



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 980 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
ROLVSRUD-PARK STUDI 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 610 744	
Sum inntekter		2 610 744	0
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	
Annen driftskostnad		2 361 264	
Sum kostnader		2 521 004	0
Driftsresultat		89 740	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 646	
Sum finansinntekter		24 646	0
Annen finanskostnad		21 795	
Sum finanskostnader		21 795	0
Netto finans		2 851	0
Ordinært resultat før skattekostnad		92 592	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 592	0
Årsresultat		92 592	0
Totalresultat		92 592	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 592	
Sum overføringer og disponeringer		92 592	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 520 000	
Sum varige driftsmidler		2 520 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	0
Sum anleggsmidler		2 820 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 883	16 883
Andre fordringer		45 022	
Sum fordringer		61 905	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 146	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 146	
Sum omløpsmidler		281 051	0
SUM EIENDELER		3 101 051	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 690 900	
Sum opptjent egenkapital		2 690 900	
Sum egenkapital		2 690 900	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		405 312	
Sum annen langsiktig gjeld		405 312	0
Sum langsiktig gjeld		405 312	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-9 294	
Annen kortsiktig gjeld		14 133	
Sum kortsiktig gjeld		4 839	0
Sum gjeld		410 151	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 101 051	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415863

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 980 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
ROLVSRUD-PARK STUDI 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 986 980 148
EIERSEKSJONSSAMEIET
ROLVSRUD-PARK STUDI 1

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 610 744	
Sum inntekter		2 610 744	0
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	
Annen driftskostnad		2 361 264	
Sum kostnader		2 521 004	0
Driftsresultat		89 740	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 646	
Sum finansinntekter		24 646	0
Annen finanskostnad		21 795	
Sum finanskostnader		21 795	0
Netto finans		2 851	0
Ordinært resultat før skattekostnad		92 592	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 592	0
Årsresultat		92 592	0
Totalresultat		92 592	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 592	
Sum overføringer og disponeringer		92 592	



Organisasjonsnr: 986 980 148
EIERSEKSJONSSAMEIET
ROLVSRUD-PARK STUDI 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 520 000	
Sum varige driftsmidler		2 520 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	0
Sum anleggsmidler		2 820 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 883	16 883
Andre fordringer		45 022	
Sum fordringer		61 905	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 146	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 146	
Sum omløpsmidler		281 051	0
SUM EIENDELER		3 101 051	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 690 900	
Sum opptjent egenkapital	2 690 900	
Sum egenkapital	2 690 900	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	405 312	
Sum annen langsiktig gjeld	405 312	0
Sum langsiktig gjeld	405 312	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-9 294	
Annen kortsiktig gjeld	14 133	
Sum kortsiktig gjeld	4 839	0
Sum gjeld	410 151	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 101 051	0



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37500.00	

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

Es Rolvsrud-Park Studi 1

9. mai 2022

Selskapsnummer: 2438





Velkommen til årsmøte i Es Rolvsrud-Park Studi 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. mai 2022 kl. 18:30, Lørenskog Hus, møterom Framtia/Snippen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av ny revisor

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Rolvsrud-Park Studi 1



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2438.pdf
- 2. 2021 Revisjonsberetning Eierseksjonssameiet Rolvsrud Park Studio 1.pdf
- 3. Regnskap 2438.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 5

Valg av ny revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet bytter revisor grunnet ny forretningsfører. Prisen på tjenesten vil bli betydelig redusert.

Forslag til vedtak

Sameiet velger BDO AS som ny revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Faraidon Hadi	Margarethas Vei 1
Styremedlem	Marius Hartmann	Margarethas Vei 1
Styremedlem	Kenneth Sollyst	Margarethas Vei 1
Varamedlem	Atiqurrehman Khan	Margarethas Vei 1

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Es Rolvsrud-Park Studi 1

Sameiet består av 79 seksjoner.

Es Rolvsrud-Park Studi 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986980148, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Margarethas Vei 1

Gårds- og bruksnummer:

102 432

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 610 744,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 521 004,-.

Resultat

Årets resultat på kr 92 592,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 276 212,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Rolvsrud Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Rolvsrud Park som viser et overskudd på kr 92 592. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Besøksadresse:
Vekstregnet
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 20

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
980 152 754 C MVA



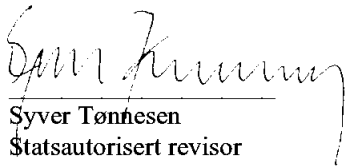
Vekst Revisjon AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 22. april 2022
Vekst Revisjon AS


Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør rapport

**Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park
2021**

Vedlegg 3

9 av 21

Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park Studi 1

Org. nr. 986980148

Regnskap 2438.pdf

Transaksjon 09222115557467590624



Signert FH, MH, KS



Årsregnskap for Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park Studi 1

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter	3	2 441 111	2 370 283	2 786 016	2 648 331
Andre inntekter	3	169 633	49 550	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 610 744	2 419 833	2 786 016	2 648 331
Lønn og personalkostnader	2	159 740	159 740	159 740	159 740
Vaktmestertjeneste		74 848	72 360	72 000	77 700
Renhold		150 949	145 166	120 000	140 700
Kabel-TV/Bredbånd		87 480	0	186 000	186 000
Kommunale avgifter		596 827	530 402	543 077	616 600
Strøm og nettleie		460 861	241 293	350 000	418 000
Andre driftskostnader	3	6 435	5 286	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	3	457 989	333 494	550 000	211 000
Eksterne tjenester	2,3	284 454	222 827	230 575	240 000
Serviceavtaler	3	55 993	63 831	50 000	25 000
Forsikringer		161 412	197 277	150 000	139 200
Andre kostnader	3	24 016	331 527	30 800	23 680
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 521 004	2 303 203	2 445 193	2 241 620
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		89 740	116 630	340 823	406 711
DRIFTSRESULTAT:		89 740	116 630	340 823	406 711
Finansinntekter		24 646	27 267	2 000	0
Finanskostnader		21 795	42 387	26 260	13 900
SUM NETTO FINANSPOSTER		2 851	-15 119	-24 260	-13 900
ÅRSRESULTAT		92 592	101 511	316 563	392 811
Resultat		92 592	101 511	316 563	392 811
Overført annen egenkapital		92 592	101 511	0	0
SUM DISPONERT		92 592	101 511	0	0





Balanse

Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park Studi 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Fast eiendom	4	2 520 000	2 520 000
Sum varige driftsmidler	4	2 520 000	2 520 000
Andre fordringer	5	300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	300 000
Sum anleggsmidler		2 820 000	2 820 000
Kundefordringer		16 883	22 579
Forskuddsbetalte kostnader		45 022	189 365
Sum fordringer		61 905	211 944
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	219 146	393 501
SUM OMLØPSMIDLER		281 051	605 445
SUM EIENDELER		3 101 051	3 425 445
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		2 690 900	2 598 308
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		2 690 900	2 598 308
SUM EGENKAPITAL	7	2 690 900	2 598 308
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	405 312	662 219
Sum annen langsiktig gjeld		405 312	662 219
Leverandørgjeld		-9 294	63 635
Skyldige offentlige avgifter		0	647
Annen kortsiktig gjeld		14 133	100 635
Sum kortsiktig gjeld		4 839	164 917
SUM GJELD		410 151	827 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 101 051	3 425 445

LØRENSKOG,
Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park Studi 1

Faraidon Hadi
Styrets leder

Kenneth Sollyst
Styremedlem

Marius Hartmann
Styremedlem

Vedlegg 3

Balanserapport 2021 for Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park Studi 1

Regnskap 2438.pdf

Transaksjon 09222115557467590624



Signert FH, MH, KS



Disponible midler

Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park Studi 1

	2021		2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	740	528	884 706
<i>. Endringer i disponible midler:</i>			
Årets resultat (Se resultatregnskap)	92	592	101 511
Endring langsiktige lån	-256	907	-245 690
B. Årets endring i disponible midler	-164	315	-144 179
A. Disponible midler pr. 31.12.	576	212	740 528

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	361	905	511 944
Kontanter og Bank	219	146	393 501
Omløpsmidler	581	051	905 445
Kortsiktig gjeld	-4	839	-164 917
Disponible midler	576	212	740 528

Disponible midler for Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park Studi 1

Vedlegg 3

12 av 21

Regnskap 2438.pdf

Transaksjon 09222115557467590624



Signert FH, MH, KS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter optjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.





Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740
Sum lønn	159 740	159 740

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	37 500

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	2 358 369
Fakturert parkering/garasje	41 640
Andre driftsinntekter	41 102
Sum driftsinntekter	2 441 111

Andre inntekter

	2021
Andre inntekter	169 663
Sum andre inntekter	169 663

Andre driftskostnader

	2021
Lyskilder	4 503
Andre driftskostnader eiendom	1 932
Sum andre driftskostnader	6 435





Reparasjon og vedlikehold

2021

Rep. og vedlikehold bygning	51 497
Smartair adgangskontroll - Romerike Låsservice AS	143 721
Rep. og vedlikehold garasje	7 102
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	5 211
Heis, byttet dørmotor -Schindler AS	38 458
Bytte to vindusfelt - Enevold Bygg AS	139 125
Rep. og vedlikehold prosjekt	52 875
Egenandel forsikring	20 000

Sum reparasjon og vedlikehold **457 989**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester

2021

Honorar for revisjon	37 500
Honorar for juridisk bistand	4 575
Andre konsulenthonorarer	7 178
Forretningsførsel og regnskap	220 801
Ligningsoppgaver	14 400

Sum eksterne tjenester **284 454**

Serviceavaler

2021

Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	31 404
Heis serviceavtale	24 589

Sum serviceavtaler **55 993**





Andre kostnader

	2021
Annen leiekostnad	3 450
Kontorrekvisita	1 876
Lisens og systemkostnader	3 265
Telefon	3 169
Portotjenester	280
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	5 318
Gebyrer ved purring	1 186
Annen kostnad	1 001
Tap på fordringer	1 135
MVA-kostnader fra inkassoselskap	86
Sum andre kostnader	24 016

Note 4 Anleggsmiddel

	Garasjeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 520 000	2 520 000
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 520 000	2 520 000
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	2 520 000	2 520 000
Årets avskrivninger	0	0
Sum av -og nedskrivninger	0	0

Garasjeanlegget er oppført til anskaffelsesverdi. Det blir ikke avskrevet. Salg av parkeringsrettigheter tas til inntekt da parkeringsrettigheten ikke medfører noen omseksjonering, men kun gir en eksklusiv parkeringsrett på en bestemt plass.

Note 5 Andre fordringer

Andre fordringer gjelder krav på leverandør av ingeniørtjenester i forbindelse med utførelse av vedlikeholdsplan. Styret mener innleide konsulent har gått ut over sine fullmakter og brukt mer tid enn godkjent av styret. Det er tatt ut stevning mot selskapet for å få refundert kr 300 000.





Note 6 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	160 281
Gammel drifts konto	58 865
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	219 146

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

Note 7 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	2 598 308	2 598 308
Årsresultat	92 592	92 592
Saldo 31.12.	2 690 900	2 690 900

Note 8 Langsiktig gjeld

	2021
Opprinnelig lånesum	2 330 000
Restlån per 01.01.	662 219
Nedbetalt i år	256 907
Restsaldo per 31.12.	405 312

Låntype: Annuitet MV
Innfrielse: 30.06.2023
Renter: 4,40 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 405 312 til kredittinstitusjoner.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467590624

Dokument

Regnskap

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2022-04-21 10:22:51 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)

Ferdigstilt den 2022-04-22 13:48:58 CEST (+0200)

Initiativtaker

Geir Vislie (GV)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

geir.vislie@obos.no

+4799601877

Signerende parter

Faraidon Hadi (FH)

faraidonhadi@gmail.com

+4746306969



Navnet norsk BankID oppga var "Faraidon Hadi"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-07-07 05:31:24 CEST (+0200)

Signert 2022-04-21 11:30:24 CEST (+0200)

Marius Hartmann (MH)

marius-dt@hotmail.no

+4791844080



Navnet norsk BankID oppga var "Marius Hartmann"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-06-05 05:53:09 CEST (+0200)

Signert 2022-04-21 10:24:42 CEST (+0200)

Kenneth Sollyst (KS)

kensol@lorenskog.kommune.no

+4798766014



Navnet norsk BankID oppga var "Kenneth Sollyst"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-10-18 11:50:29 CEST (+0200)

Signert 2022-04-22 13:48:58 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk

Vedlegg 3

18 av 21

1/2





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467590624

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 9.05.22

Selskapsnummer: 2438 **Selskapsnavn:** Es Rolvsrud-Park Studi 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.