



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 388
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 728	398 880
Sum inntekter		433 728	398 880
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 748	3 719
Annen driftskostnad		356 096	258 158
Sum kostnader		365 549	273 287
Driftsresultat		68 179	125 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167	
Sum finansinntekter		167	0
Annen finanskostnad		47 365	32 578
Sum finanskostnader		47 365	32 578
Netto finans		-47 198	-32 578
Ordinært resultat før skattekostnad		20 981	93 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 981	93 015
Årsresultat		20 981	93 015
Totalresultat		20 981	93 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 981	93 015
Sum overføringer og disponeringer		20 981	93 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 475 114	1 475 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 232	
Sum varige driftsmidler		1 516 346	1 475 114
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		1 524 965	1 475 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 479	48 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 479	48 067
Sum omløpsmidler		81 479	48 067
SUM EIENDELER		1 606 444	1 523 182

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		202 505	223 487
Sum opptjent egenkapital		-202 505	-223 487
Sum egenkapital		-201 705	-222 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 558 816	1 505 110
Øvrig langsiktig gjeld		248 577	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 807 393	1 745 110
Sum langsiktig gjeld		1 807 393	1 745 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		337	186
Leverandørgjeld		420	
Annen kortsiktig gjeld			572
Sum kortsiktig gjeld		757	758
Sum gjeld		1 808 150	1 745 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 606 444	1 523 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379223

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 388
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 728	398 880
Sum inntekter		433 728	398 880
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 748	3 719
Annen driftskostnad		356 096	258 158
Sum kostnader		365 549	273 287
Driftsresultat		68 179	125 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167	
Sum finansinntekter		167	0
Annen finanskostnad		47 365	32 578
Sum finanskostnader		47 365	32 578
Netto finans		-47 198	-32 578
Ordinært resultat før skattekostnad		20 981	93 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 981	93 015
Årsresultat		20 981	93 015
Totalresultat		20 981	93 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 981	93 015
Sum overføringer og disponeringer		20 981	93 015



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 475 114	1 475 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 232	
Sum varige driftsmidler		1 516 346	1 475 114
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		1 524 965	1 475 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 479	48 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 479	48 067
Sum omløpsmidler		81 479	48 067
SUM EIENDELER		1 606 444	1 523 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	202 505	223 487
Sum opptjent egenkapital	-202 505	-223 487
Sum egenkapital	-201 705	-222 687
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 558 816	1 505 110
Øvrig langsiktig gjeld	248 577	240 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 807 393	1 745 110
Sum langsiktig gjeld	1 807 393	1 745 110
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	337	186
Leverandørgjeld	420	
Annen kortsiktig gjeld		572
Sum kortsiktig gjeld	757	758
Sum gjeld	1 808 150	1 745 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 606 444	1 523 182



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Rognveien Borettslag

25. april 2023

Selskapsnummer: 4799





Velkommen til årsmøte i Rognveien Borettslag

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:

25. april 2023 kl. 17:00, Rognvegen 2 C.

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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Snøbrøyting

Med vennlig hilsen,

Styret i Rognveien Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Randgaard er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Randgaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap, vedlegg årsmøtet styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000

Styreleder Kristin Randgaard 60 %

Styremedlem Leif Martinsen 20 %

Styremedlem Kari Strømsøe 20 %



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristin Rangaard

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Strømsøe
- Leif Martinsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann-Elin Kjempehei Saur
- Anne Berit Andersen



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristin Randgaard

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Leif Martinsen

Sak 9

Snøbrøyting

Forslag fremmet av:

Gunn Helen Larson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden flere av ulike grunner ikke bidrar med snømåking og strøing av fellesarealet foreslår jeg at vi stemmer over at husleia øker med kr. 100 pr. mnd øremerket snømåking og strøing. Jeg vil tro at vi da har tilstrekkelig med penger til å få en avtale med noen som kan gjøre dette fast. Det vil også bli en mer rettferdig ordning en det er i dag. Da bidrar alle til det beste for borettslaget

Forslag til vedtak: Alle innbetaler kr. 100 pr. mnd "øremerket" snømåking og grusing.

Styrets innstilling

Denne ordning har vært brukt tidligere år, bakgrunnen til at vi gikk bort fra ordningen - var at det ble mye grus på plenen og at det var mye støy i forbindelse med brøyting natterstid.

Forslag til vedtak

Styret forholder seg åpen til innstillingen, og legger ingen føring for avstemningen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Randgaard	Rognvegen 2 A
Styremedlem	Leif Martinsen	Rognvegen 2 C
Styremedlem	Kari Strømsøe	Rognvegen 4 A
Varamedlem	Anne Berit Andersen	Rognvegen 4 D
Varamedlem	May-Britt Vesterås (bo)	Rognvegen 2 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kristin Randgaard		Rognvegen 2 A
Varadelegert		
Kari Strømsøe		Rognvegen 4 A

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Rognveien Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Rognveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962307388, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 224 226

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeide 2022:

1/3 Styremøte – planlegging Generalforsamling

22/3 Generalforsamling

24/4 Felles dugnad, for å "pynte" opp etter vinteren. Kari, Simen, Anne Berit, Else Marie, Leif, Inger og Kristin deltok. Fint dugnadsvær, vi raket, klippet grener og skrudde sammen utemøbler. Etterpå ble det sosialt samvær med kaffe og nydelige wienerbrød som Anne Berit serverte.

9/6 Møte ute vedr. plenklipping. Vi har ikke funnet et system som fungerer, og vi har innhentet tilbud på robotklippere – kr. 78.000 som vi finner for dyrt. Kristin skal kontakte frivillighetssentralen for å finne en person til å klippe. Det ender opp med en unggutt etter annonsering via FB. Alle beboere innbetaler kr. 500 til finansiering.

11/8 Styremøte - Innhentet nytt tilbud på robotklippere, denne gang fra Felleskjøpet - tilbud på kr. 45.000, et enstemmig styre går for dette tilbudet.

23/8 Sommerfest - Værgudene er med oss, fantastisk sommervær. Grillen er varm fra kl 17, vi koser oss med mat, drikke og sosialt samvær.

28/11 Styremøte. Kristin lager et skriv til beboere med tilbud om julebord, økning av husleie (10%) og ønsker God Jul og Godt Nyttår

- Kostnader/utførte oppgaver/innkjøp 2022:

Låneoptak kr. 120.000

Innkjøp robotklippere kr. 45.000

Skifte av panel og etterisolering endevegger nord kr. 87.500

Innkjøp og montering av styroformplater kr. 11.381

- Planlagte utbedringer for 2023:

Utbedring av takrenner.

Beise alt som ikke ble beiset i fjor.

Avslutte arbeidet med strømuttak ved 4b

Bytte terrassedører etter behov.

Mer singel på gårdsplassen, evt sjekke pris på asfaltering.

- Økning husleie 2023:

10% grunnet økte renter og kommunale utgifter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rognveien Borettslag.

Lån

Rognveien Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en økning i forretningsførerhonoraret på ca. 5 %. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rognveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 borettslagets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport og årsregnskap, vedlegg årsmøte styretrommet.no.pdf

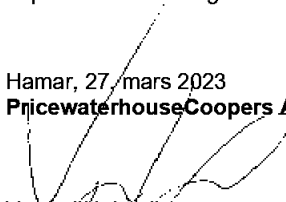


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ROGNVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 388, KUNDENR. 4799

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	47 309	35 345	47 309	80 722
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	20 981	93 015	96 400	92 400
Tilbakeføring av avskrivning	12 3 748	3 719	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12 -44 980	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14 1 576 584	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -1 522 878	-84 770	-85 000	-55 000
Innsk. øremerk. bankkto	-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	33 413	11 964	11 400	37 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	80 722	47 309	58 709	118 122

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	81 479	48 067
Kortsiktig gjeld	-757	-758
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	80 722	47 309



ROGNVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 962 307 388, KUNDENR. 4799

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	433 728	398 880	434 000	472 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		433 728	398 880	434 000	472 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-1 410	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-5 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	12	-3 748	-3 719	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 600	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-31 800	-30 875	-32 000	-33 000
Konsulenthonorar		0	-322	-3 000	-2 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-105 966	-16 259	-35 000	-50 000
Forsikringer		-27 942	-25 745	-27 000	-30 000
Kommunale avgifter	7	-119 862	-112 707	-117 000	-123 000
Energi/fyring		-4 013	-5 680	-6 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-47 904	-47 904	-50 000	-51 000
Andre driftskostnader	8	-12 008	-12 465	-15 500	-13 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-365 549	-273 287	-303 600	-327 600
DRIFTSRESULTAT		68 179	125 593	130 400	144 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	167	0	0	0
Finanskostnader	10	-47 365	-32 578	-34 000	-52 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 198	-32 578	-34 000	-52 000
ÅRSRESULTAT		20 981	93 015	96 400	92 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		20 981	93 015		



ROGNVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 962 307 388, KUNDENR. 4799

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 356 236	1 356 236
Tomt		118 878	118 878
Andre varige driftsmidler	12	41 232	0
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 524 965	1 475 114
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		81 339	48 026
Sparekonto OBOS-banken		140	41
SUM OMLØPSMIDLER		81 479	48 067
SUM EIENDELER		1 606 444	1 523 182



10

Rognveien Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-202 505	-223 487
SUM EGENKAPITAL		-201 705	-222 687

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 558 816	1 505 110
Borettsinnskudd	15	240 000	240 000
Avsetning bomiljøtiltak		8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 807 393	1 745 110

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		420	0
Påløpte renter		337	186
Annen kortsiktig gjeld		0	572
SUM KORTSIKTIG GJELD		757	758

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 606 444	1 523 182
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	1 840 000	2 140 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 15.03.2023
Styret i Rognveien Borettslag

Kristin Randgaard /s/

Leif Martinsen /s/

Kari Strømsøe /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	383 328
TV/bredbånd	50 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	433 728

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 237
Drift/vedlikehold elektro	-4 856
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 873
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 966

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 841
Vann- og avløpsavgift	-63 366
Feieavgift	-3 210
Renovasjonsavgift	-29 445
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-119 862

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-2 500
Andre fremmede tjenester	-117
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-540
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 790
Bank- og kortgebyr	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 008

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	124
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43
SUM FINANSINTEKTER	167

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-28 501
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 864
SUM FINANSKOSTNADER	-47 365

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1973.	871 770
Tilgang 2000	484 466
SUM BYGNINGER	1 356 236

Kostpris/Bokf.verdi 1973.

Gnr.31/bnr.224 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2022	44 980
Avskrevet i år	-3 748
	41 232
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	41 232

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 748
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016 -1 900 000

Nedbetalt tidligere 394 890

Nedbetalt i år 1 505 110

0

Obos banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -1 576 584

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 17 768

-1 558 816

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 558 816****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973 -240 000

SUM BORETTINNSKUDD -240 000**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 240 000

Pantelån 1 558 816

TOTALT 1 798 816

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 1 356 236

Tomt 118 878

TOTALT 1 475 114



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587562. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Nye tak

2000 Vinduer,dører,tak

Nye vinduer, balkongdører og inngangsdører. Nytt tak over inngangspartiene.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

Selskapsnummer: 4799 **Selskapsnavn:** Rognveien Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.