



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	959 769 427
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		820 224	799 680
Sum inntekter		820 224	799 680
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	81 582
Annen driftskostnad		573 866	672 128
Sum kostnader		619 506	753 710
Driftsresultat		200 718	45 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 810	5 132
Sum finansinntekter		14 810	5 132
Annen finanskostnad		193 610	117 752
Sum finanskostnader		193 610	117 752
Netto finans		-178 800	-112 620
Resultat før skattekostnad		21 918	-66 650
Årsresultat		21 918	-66 650
Totalresultat		21 918	-66 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 918	-66 650
Sum overføringer og disponeringer		21 918	-66 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 381 530	5 381 530
Sum varige driftsmidler		5 381 530	5 381 530
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		5 406 152	5 398 768
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 009	7 609
Sum fordringer		115 009	7 609
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 357	707 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 357	707 729
Sum omløpsmidler		671 365	715 338
SUM EIENDELER		6 077 517	6 114 106

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		514 064	492 146
Sum opptjent egenkapital		514 064	492 146
Sum egenkapital		515 664	493 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 685 691	3 770 775
Øvrig langsiktig gjeld		1 846 415	1 839 553
Sum annen langsiktig gjeld		5 532 106	5 610 328
Sum langsiktig gjeld		5 532 106	5 610 328
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 938	910
Leverandørgjeld		4 809	9 122
Sum kortsiktig gjeld		29 747	10 032
Sum gjeld		5 561 853	5 620 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 077 517	6 114 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371484

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 769 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		820 224	799 680
Sum inntekter		820 224	799 680
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	81 582
Annen driftskostnad		573 866	672 128
Sum kostnader		619 506	753 710
Driftsresultat		200 718	45 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 810	5 132
Sum finansinntekter		14 810	5 132
Annen finanskostnad		193 610	117 752
Sum finanskostnader		193 610	117 752
Netto finans		-178 800	-112 620
Resultat før skattekostnad		21 918	-66 650
Årsresultat		21 918	-66 650
Totalresultat		21 918	-66 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 918	-66 650
Sum overføringer og disponeringer		21 918	-66 650



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5 381 530 5 381 530

Sum varige driftsmidler

5 381 530 5 381 530

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

24 622 17 238

Sum finansielle

anleggsmidler

24 622 17 238

Sum anleggsmidler

5 406 152 5 398 768

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

115 009 7 609

Sum fordringer

115 009 7 609

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

556 357 707 729

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

556 357 707 729

Sum omløpsmidler

671 365 715 338

SUM EIENDELER

6 077 517 6 114 106

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 600 1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600 1 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	514 064	492 146
Sum opptjent egenkapital	514 064	492 146
Sum egenkapital	515 664	493 746
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 685 691	3 770 775
Øvrig langsiktig gjeld	1 846 415	1 839 553
Sum annen langsiktig gjeld	5 532 106	5 610 328
Sum langsiktig gjeld	5 532 106	5 610 328
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 938	910
Leverandørgjeld	4 809	9 122
Sum kortsiktig gjeld	29 747	10 032
Sum gjeld	5 561 853	5 620 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 077 517	6 114 106



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3239
Rolia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Rolia 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. april kl. 12:00 og lukker 16. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3239>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgis din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Fysisk møte i tillegg til elektronisk avstemning

HUSK MØTE PÅ PARKERINGSPLASSEN VED 7J KL 18 DEN 9 APRIL.

HVIS DÅRLIG VÆR, BLIR DET HOS ELLEN I 7 I

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Rolia 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Øivind Berg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Lene Thorvaldsen og Jan Undrum er valgt.

Sak 3

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 4

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. 3239 Årsregnskap.pdf
2. Revisjonsberetning_s.3239.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øivind Berg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Thoren
- Irene Jensen
- Jan Undrum

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- .Bjørn Thoren
- .Irene Jensen



- Jan Undrum

Sak 7

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:

- Ellen Kristine Bjørnsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Aage Faaren



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øivind Berg	Tordis Vei 7 J
Styremedlem	Ellen Kristine Bjørnsen	Tordis Vei 7 I
Styremedlem	Trond Aage Faaren	Tordisvei 9 A
Varamedlem	Irene Jensen	Tordis Vei 7 E
Varamedlem	Bjørn Thoren	Tordisvei 9 C
Varamedlem	Jan Undrum	Tordis Vei 9 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ellen Kristine Bjørnsen Tordis Vei 7 I

Varadelegert

Trond Aage Faaren Tordisvei 9 A

Valgkomiteen

Irene Jensen Tordis Vei 7 E
Bjørn Thoren Tordisvei 9 C
Jan Undrum Tordis Vei 9 E

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Rolia Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Rolia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959769427, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

86 115

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.



Rolia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid har i hovedsak vært oppfølging av månedsregnskaper og budsjettering. Det har ikke vært gjennomført noen vedlikeholdsprosjekter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Budsjettert med 10% økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolia Borettslag. Budsjettert med 10% økning.

Lån

Rolia Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.



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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ROLIA BORETTSLAG ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	705 306	883 333	705 306	641 618
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	21 918	-66 650	96 560	33 897
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -85 084	-111 292	-97 000	-83 000
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-63 688	-178 027	-440	-49 103
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	641 618	705 306	704 866	592 515
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	671 365	715 338		
Kortsiktig gjeld	-29 747	-10 032		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	641 618	705 306		



ROLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	820 224	799 680	820 000	926 237
SUM DRIFTSINNTEKTER		820 224	799 680	820 000	926 237
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-10 082	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 083	-4 915	-4 600	-5 500
Andre honorarer		0	-31 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-66 635	-64 070	-68 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-938	-875	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-17 623	-190 826	-31 000	-31 000
Forsikringer		-60 817	-50 112	-55 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-253 155	-201 912	-210 000	-280 000
Energi/fyring		-11 863	-8 863	-8 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 166	-110 689	-113 500	-115 000
Andre driftskostnader	9	-37 385	-36 666	-29 500	-47 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-619 506	-753 710	-568 440	-673 340
DRIFTSRESULTAT		200 718	45 970	251 560	252 897
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 810	5 132	0	0
Finanskostnader	11	-193 610	-117 752	-155 000	-219 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-178 800	-112 620	-155 000	-219 000
ÅRSRESULTAT		21 918	-66 650	96 560	33 897
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		21 918	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-66 650		



ROLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 053 336	5 053 336
Tomt		328 194	328 194
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		5 406 152	5 398 768
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		115 009	7 609
Driftskonto OBOS-banken		103 949	149 183
Sparekonto OBOS-banken		452 407	558 546
SUM OMLØPSMIDLER		671 365	715 338
SUM EIENDELER		6 077 517	6 114 106
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		514 064	492 146
SUM EGENKAPITAL		515 664	493 746
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 685 691	3 770 775
Borettsinnskudd		1 822 400	1 822 400
Avsetning bomiljøtiltak	14	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 532 106	5 610 328

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	4 809	9 122
Påløpte renter	18 610	910
Påløpte avdrag	6 328	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	29 747	10 032

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **6 077 517** **6 114 106**

Pantstillelse	15	6 400 000	6 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 26.02.2024
Styret i Rolia Borettslag

Øivind Berg/s/

Trond Aage Faaren/s/ Ellen Kristine Bjørnsen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	706 752
Kabel-TV	113 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	820 224

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 083.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
SUM KONSULENTHONORAR	-938

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 961
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 207
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 455
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 623

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-253 155
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-253 155

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 609
Driftsmateriell	-2 699
Snørydding	-22 750
Andre fremmede tjenester	-455
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 059
Velferdskostnader	-1 761
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 385

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	427
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 383
SUM FINANSINTEKTER	14 810

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-193 610
SUM FINANSKOSTNADER	-193 610

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	5 053 336
SUM BYGNINGER	5 053 336

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.86/bnr.115

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	729 225
Nedbetalt i år	85 084
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 685 691

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-24 015
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 015

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 822 400
Pantelån	3 685 691
Påløpte avdrag	6 328
TOTALT	5 514 419

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 053 336
Tomt	328 194
TOTALT	5 381 530



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600719. 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

2018 - 2018	Redskapsbod	Oppsett av felles redskapsbod.
2016 - 2016	Asfaltering	
2013 - 2013	Skifte av 8 tak	Rehabilitering av 8 tak med nye undertak, teglstein, nedløp og pipehatter.
2011 - 2011	Inngangsdører og vinduer	Utført av byggmester Henning Berntsen. Utskifting av inngangsdører og vinduer. Utført av byggmester Henning Berntsen.
2010 - 2010	Maling	Maling av alle hus.
2007 - 2007	Verandadører	Nye verandadører oppe og nede.
2006 - 2006	Verandaer og markiser	Oppsett av nye verandaer og markiser.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ROLIA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ROLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avvirket.



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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6fHK6-JMAU6-GH046-D4SDI-8MLQ7-VF61T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-28 17:50:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6fHK6-IMAU6-GH046-D4SDI-8MLQ7-VF61T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

20 av 23

Revisjonsberetning_s.3239.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.04.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 16.04.24

Selskapsnummer: 3239 Selskapsnavn: Rolia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Øivind Berg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lene Thorvaldsen og Jan Undrum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Øivind Berg

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Bjørn Thoren
 Irene Jensen
 Jan Undrum

Valgkomite (kun 3 skal velges)

- .Bjørn Thoren
 .Irene Jensen
 .Jan Undrum

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Ellen Kristine Bjørnsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Trond Aage Faaren



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.