



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 048 652	2 957 885
Sum inntekter		3 048 652	2 957 885
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Annen driftskostnad		3 410 654	4 243 815
Sum kostnader		3 604 624	4 437 785
Driftsresultat		-555 972	-1 479 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 116	2 263
Sum finansinntekter		35 116	2 263
Annen finanskostnad		191 580	69 010
Sum finanskostnader		191 580	69 010
Netto finans		-156 464	-66 747
Resultat før skattekostnad		-712 436	-1 546 647
Årsresultat		-712 436	-1 546 647
Totalresultat		-712 436	-1 546 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-712 436	-1 546 647
Sum overføringer og disponeringer		-712 436	-1 546 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 520 000	2 520 000
Sum varige driftsmidler		2 520 000	2 520 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			300 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	300 000
Sum anleggsmidler		2 520 000	2 820 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 094	
Andre fordringer		107 530	443 229
Sum fordringer		110 624	443 229
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		929 891	843 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 891	843 986
Sum omløpsmidler		1 040 515	1 287 215
SUM EIENDELER		3 560 515	4 107 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		431 817	1 144 253
Sum opptjent egenkapital		431 817	1 144 253
Sum egenkapital		431 817	1 144 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 619 664	2 832 633
Sum annen langsiktig gjeld		2 619 664	2 832 633
Sum langsiktig gjeld		2 619 664	2 832 633
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 197	954
Leverandørgjeld		409 745	68 360
Annen kortsiktig gjeld		64 092	61 015
Sum kortsiktig gjeld		509 034	130 329
Sum gjeld		3 128 698	2 962 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 560 515	4 107 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569485

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: 01.01.2023 - 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 986 980 148
EIERSEKSJONSSAMEIET
ROLVSRUD-PARK STUDI 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 048 652	2 957 885
Sum inntekter		3 048 652	2 957 885
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Annen driftskostnad		3 410 654	4 243 815
Sum kostnader		3 604 624	4 437 785
Driftsresultat		-555 972	-1 479 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 116	2 263
Sum finansinntekter		35 116	2 263
Annen finanskostnad		191 580	69 010
Sum finanskostnader		191 580	69 010
Netto finans		-156 464	-66 747
Resultat før skattekostnad		-712 436	-1 546 647
Årsresultat		-712 436	-1 546 647
Totalresultat		-712 436	-1 546 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-712 436	-1 546 647
Sum overføringer og disponeringer		-712 436	-1 546 647



Organisasjonsnr: 986 980 148
EIERSEKSJONSSAMEIET
ROLVSRUD-PARK STUDI 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2 520 000	2 520 000
Sum varige driftsmidler	2 520 000	2 520 000
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer		300 000
Sum finansielle anleggsmidler	0	300 000
Sum anleggsmidler	2 520 000	2 820 000
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	3 094	
Andre fordringer	107 530	443 229
Sum fordringer	110 624	443 229
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	929 891	843 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	929 891	843 986
Sum omløpsmidler	1 040 515	1 287 215
SUM EIENDELER	3 560 515	4 107 215

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	431 817	1 144 253
Sum opptjent egenkapital	431 817	1 144 253
Sum egenkapital	431 817	1 144 253
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 619 664	2 832 633
Sum annen langsiktig gjeld	2 619 664	2 832 633
Sum langsiktig gjeld	2 619 664	2 832 633
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 197	954
Leverandørgjeld	409 745	68 360
Annen kortsiktig gjeld	64 092	61 015
Sum kortsiktig gjeld	509 034	130 329
Sum gjeld	3 128 698	2 962 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 560 515	4 107 215



Organisasjonsnr: 986 980 148
EIERSEKSJONSSAMEIET
ROLVSRUD-PARK STUDI 1

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. 2438

Es Rolvsrud-Park Studi 1



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:

19. juni 2024 kl. 18:00, Rolvsrudhjemmet, møterom 3 .

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Rolvsrud-Park Studi 1



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.

Styrets innstilling

Vi foreslår at forretningsfører er møteleder og sørger for effektiv gjennomføring av årsmøte.

Forslag til vedtak

Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

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 at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 2438 - årsrapport.pdf
- 2. 2438 Es Rolvsrud-Park Studi 1.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 180 000 kr.

Sak 6

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Ida Monsen	Margarethas Vei 1

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller per e-post.

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 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

Gårds- og bruksnummer:

102 432

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

Es Rolvsrud-Park Studi 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2023 har består bestått av følgende:

- Avholdelse styremøter og behandlinger av saker
- Oppfølging nabosaker, forsikring, leverandører osv
- Følgende vedlikeholdsprosjekter har vært fulgt opp/ utført:
 - o Omlegging av tak del 1 utført og serviceavtale inngått med Ellingen Byggservice AS
 - o Callingsystem – innhentet tilbud og under oppfølging for valg av system
 - o Ladeanlegg i garasjen – styret har inngått avtale med Aneo om drift av ladeanlegg. Alle har nå mulighet til å inngå ladeavtale med Aneo.
 - o Avtale med Telia fornyet – nå inkluderer vår pakke både tv og bredbånd
 - o Dør i 5 etg er byttet etter skade
 - o Vedlikehold heis – ny kabel, gulvbeleg og alarmtelefon
 - o Oppfølging avtale med ICE og Telenor på taket
 - o Oppfølging ferdigattest
 - o Dialog med andre borrettslag i Rolvsrud – snømåking

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
 - o Tak del 2
 - o Nytt callingsystem
 - o Si opp avtale med om vaktmester med Coor og vaktsselskapet Securitas
 - o Ny avtale med Telenor signert i 2023 og Ice i 2024



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra inntekter ifb. fakturering av leiekostnader etc, se note 3 for mer informasjon.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vi har kostnadsført en tidligere fordring på 300 000 kr som gjaldt tvist. Vi har tidligere fått inn 150 000 kr som kompensasjon for dette. Dette er mer en regnskapsmessig korrigering, og skulle i teorien vi ført i regnskapet for 2022. Kostnaden er ført under konto «andre driftskostnader» og er årsaken til avviket.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 531 481.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til større vedlikehold.

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, og har budsjettert med en buffer.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Rolvsrud-Park Studi 1.

Lån

Es Rolvsrud-Park Studi 1 har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET ROLVSRUD-PARK STUDI 1 ORG.NR. 986 980 148, KUNDENR. 2438

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 926 618	2 589 888	2 882 000	3 350 000
Antenneanlegg		93 738	91 294	57 000	75 000
Andre inntekter	3	28 296	276 703	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 048 652	2 957 885	2 939 000	3 425 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-23 970	-23 970	-23 970
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-15 176	-28 830	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-121 458	-116 770	-124 500	-129 000
Konsulenthonorar	7	-107 085	-161 896	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-373 901	-1 572 947	-745 000	-739 000
Forsikringer		-307 787	-357 731	-393 500	-335 000
Kommunale avgifter	9	-901 471	-633 944	-710 000	-786 000
Energi/fyring		-680 028	-822 124	-600 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-256 023	-192 180	-211 000	-291 000
Andre driftskostnader	10	-647 726	-357 394	-250 000	-319 200
					-3 723
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 604 624	-4 437 785	-3 247 970	170
DRIFTSRESULTAT		-555 972	-1 479 900	-308 970	-298 170
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 116	2 263	0	0
Finanskostnader	12	-191 580	-69 010	-78 000	-196 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 464	-66 747	-78 000	-196 000
ÅRSRESULTAT		-712 436	-1 546 647	-386 970	-494 170
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-712 436	-1 546 647		



EIERSEKSJONSSAMEIET ROLVSRUD-PARK STUDI 1 ORG.NR. 986 980 148, KUNDENR. 2438

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2 520 000	2 520 000
Langsiktige fordringer		0	300 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 520 000	2 820 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 924	9 605
Kundefordringer		3 094	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 606	79 647
Andre kortsiktige fordringer		0	353 977
Driftskonto OBOS-banken		929 891	843 986
SUM OMLØPSMIDLER		1 040 515	1 287 215
SUM EIENDELER		3 560 515	4 107 215
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		431 817	1 144 253
SUM EGENKAPITAL		431 817	1 144 253
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 619 664	2 832 633
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 619 664	2 832 633
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 092	61 015
Leverandørgjeld		409 745	68 360
Påløpte renter		17 909	954
Påløpte avdrag		17 288	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		509 034	130 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 560 515	4 107 215
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 16.05.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Rolvsrud-Park Studi 1



Faraidon Hadi

Marius Hartmann

Kenneth
Sollyst

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 895 618
Garasjeleie	22 000
Parkeringsleie	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 926 618

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Administrasjonsgebyr	1 596
Leietageravgift	21 000
Leie MC-plass	1 200
Parkeringsleie	4 500
SUM ANDRE INNETEKTER	28 296

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970



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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 176.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-14 501
Solvang Ivar - Prosjekt og byggrådgivning	-92 584
SUM KONSULENTHONORAR	-107 085

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 082
Drift/vedlikehold VVS	-7 313
Drift/vedlikehold heisanlegg	-209 072
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 688
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 535
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 212
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-373 901

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-530 387
Renovasjonsavgift	-371 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-901 471

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 900
Container	-7 961
Lyspærer og sikringer	-7 867
Vaktmestertjenester	-85 058
Vakthold	-82 905
Renhold ved firmaer	-143 434
Andre fremmede tjenester	-301 084
Andre kontorkostnader	-1 715
Telefon, annet	-12 780



Bank- og kortgebyr	-3 021
SUM ANDRE	
DRIFTSKOSTNADER	-647 726

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 543
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	589
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 984
SUM FINANSINNTEKTER	35 116

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-90 385
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-100 629
Renter på leverandørgjeld	-566
SUM FINANSKOSTNADER	-191 580

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang	2 520 000
	2 520 000
SUM VARIGE	
DRIFTSMIDLER	2 520 000

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken, lån 1	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2022	-1 405 312
Nedbetalt tidligere	63 494
Nedbetalt i år	104 652
	-1 237
	166
OBOS-Banken, lån 2	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2022	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	9 185



10

Es Rolvsrud-Park Studi 1

Nedbetalt i år	108 317	-1 382
		498
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 619 664



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90315914. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET ROLVSRUD-PARK STUDI 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET ROLVSRUD-PARK STUDI 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 65BK8-EOZJK-BEBZL-KMM78-KEJCY-10WFP



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.06.24

Selskapsnummer: 2438 Selskapsnavn: Es Rolvsrud-Park Studi 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.