



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 880	367 200
Sum inntekter		398 880	367 200
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 719	7 438
Annen driftskostnad		258 158	229 635
Sum kostnader		273 287	248 083
Driftsresultat		125 593	119 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			48
Sum finansinntekter		0	48
Annen finanskostnad		32 578	41 596
Sum finanskostnader		32 578	41 596
Netto finans		-32 578	-41 548
Ordinært resultat før skattekostnad		93 015	77 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 015	77 569
Årsresultat		93 015	77 569
Totalresultat		93 015	77 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 015	77 569
Sum overføringer og disponeringer		93 015	77 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			3 719
Sum varige driftsmidler		1 475 114	1 478 833
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 475 114	1 478 833
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 067	41 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 067	41 398
Sum omløpsmidler		48 067	41 398
SUM EIENDELER		1 523 182	1 520 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		223 487	316 502
Sum opptjent egenkapital		-223 487	-316 502
Sum egenkapital		-222 687	-315 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 505 110	1 589 880
Øvrig langsiktig gjeld		240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 745 110	1 829 880
Sum langsiktig gjeld		1 745 110	1 829 880
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		186	178
Leverandørgjeld			5 875
Annen kortsiktig gjeld		572	
Sum kortsiktig gjeld		758	6 053
Sum gjeld		1 745 868	1 835 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 523 182	1 520 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225190

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 880	367 200
Sum inntekter		398 880	367 200
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 719	7 438
Annen driftskostnad		258 158	229 635
Sum kostnader		273 287	248 083
Driftsresultat		125 593	119 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			48
Sum finansinntekter		0	48
Annen finanskostnad		32 578	41 596
Sum finanskostnader		32 578	41 596
Netto finans		-32 578	-41 548
Ordinært resultat før skattekostnad		93 015	77 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 015	77 569
Årsresultat		93 015	77 569
Totalresultat		93 015	77 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 015	77 569
Sum overføringer og disponeringer		93 015	77 569



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 475 114	1 475 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			3 719
Sum varige driftsmidler		1 475 114	1 478 833
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 475 114	1 478 833
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 067	41 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 067	41 398
Sum omløpsmidler		48 067	41 398
SUM EIENDELER		1 523 182	1 520 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	223 487	316 502
Sum opptjent egenkapital	-223 487	-316 502
Sum egenkapital	-222 687	-315 702
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 505 110	1 589 880
Øvrig langsiktig gjeld	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 745 110	1 829 880
Sum langsiktig gjeld	1 745 110	1 829 880
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	186	178
Leverandørgjeld		5 875
Annen kortsiktig gjeld	572	
Sum kortsiktig gjeld	758	6 053
Sum gjeld	1 745 868	1 835 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 523 182	1 520 231



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4799 Rognveien Borettslag





Til andelseierne i Rognveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 22. mars 2022 kl. 18:00 i Rognvegen 4 A.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rognveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Rognveien Borettslag
avholdes tirsdag 22. mars 2022 kl. 18:00 i Rognvegen 4 A.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Ringsaker, 16.02.2022
Styret i Rognveien Borettslag

Kristin Randgaard /s/ Leif Martinsen /s/ Kari Strømsøe /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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	Rognvegen 2 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Rune Tørudbakken Myravegen 6

Varadelegert

Kari Strømsøe Rognvegen 4 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

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.

Rognveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling 8. september, med 1 sak på agendaen: Valg av tillitsvalgte og konstituering av nytt styre. Tidligere styreleder Rune Tørudbakken solgte sin leilighet og trakk seg derved som styreleder. Kristin Randgaard ble enstemmig valgt til ny leder. Resten av styret ingen endring.

28. september hadde vi dugnad.

- Vi ryddet i uteboden
- Fjernet ugress ved postkassene

Avsluttet med sosialt samvær, med kaffe og kaker i sola - veldig hyggelig.

30. september hadde vi styremøte hos Kritin

7. desember hadde vi styremøte hos Kari

Vi inviterte til en felles julesamling på Toscana restaurant fredag 17. desember, men denne ble avlyst pga få påmeldte grunnet pandemien.

Planlagte utbedringer for 2022: Skifte panel og etterisolerer endevegger nord.

Økning husleie 2022: 10%

Snørydding 2021/2022: Vi måker snø selv, bestille felles måking ved snøfall over 15 cm pr. døgn. Kjøpe inn felles grus til strøing på fellesareal.

Innkjøp i 2021: Ny plenklipper

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 398 880,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 273 287,-.

Resultat

Årets resultat på kr 93 015,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 47 309,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 35 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med kr 117 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 27 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

Det er budsjettet med kr 32 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 1.1.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rognveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rognveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 6. mars 2022

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	35 345	30 641	35 345	47 309
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	93 015	77 569	112 900	96 400
Tilbakeføring av avskrivning	12 3 719	7 438	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -84 770	-80 303	-85 000	-85 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	11 964	4 704	27 900	11 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	47 309	35 345	63 245	58 709

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	48 067	41 398
Kortsiktig gjeld	-758	-6 053
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	47 309	35 345



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	398 880	367 200	399 000	434 000
SUM DRIFTSINNEKTER		398 880	367 200	399 000	434 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 010	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	12	-3 719	-7 438	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 500	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 875	-30 120	-31 000	-32 000
Konsulenthonorar	6	-322	0	-1 000	-3 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-16 259	-10 367	-10 000	-35 000
Forsikringer		-25 745	-24 703	-26 000	-27 000
Kommunale avgifter	8	-112 707	-90 797	-98 000	-117 000
Energi/fyring		-5 680	-4 766	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-47 904	-51 994	-50 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-12 465	-10 788	-14 500	-15 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-273 287	-248 083	-254 100	-303 600
DRIFTSRESULTAT		125 593	119 117	144 900	130 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	48	0	0
Finanskostnader	10	-32 578	-41 596	-32 000	-34 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-32 578	-41 548	-32 000	-34 000
ÅRSRESULTAT		93 015	77 569	112 900	96 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		93 015	77 569		



ROGNVEIEN BORETTSLAG BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 356 236	1 356 236
Tomt		118 878	118 878
Andre varige driftsmidler	12	0	3 719
SUM ANLEGGSMIDLER		1 475 114	1 478 833
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		48 026	41 357
Sparekonto OBOS-banken		41	41
SUM OMLØPSMIDLER		48 067	41 398
SUM EIENDELER		1 523 182	1 520 231
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-223 487	-316 502
SUM EGENKAPITAL		-222 687	-315 702
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 505 110	1 589 880
Borettsinnskudd	15	240 000	240 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 745 110	1 829 880
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 875
Påløpte renter		186	178
Annen kortsiktig gjeld	16	572	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		758	6 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 523 182	1 520 231
Pantstillelse	17	2 140 000	2 140 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 16.02.2022
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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	348 480
TV/bredbånd	50 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	398 880

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-322
SUM KONSULENTHONORAR	-322

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 377
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 882
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 259

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 041
Vann- og avløpsavgift	-58 285
Feieavgift	-3 126
Renovasjonsavgift	-28 255
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-112 707

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-4 050
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-98
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 046
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 159
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 465

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 578
SUM FINANSKOSTNADER	-32 578

**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**

Gressklipper	
Kostpris	37 190
Avskrevet tidligere	-33 471
Avskrevet i år	-3 719
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 719
--------------------------------	---------------

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. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-1 900 000
Nedbetalt tidligere	310 120
Nedbetalt i år	84 770
	-1 505 110
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 505 110

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-240 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-240 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-572
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-572

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	240 000
Pantelån	1 505 110
TOTALT	1 745 110

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 356 236
Tomt	118 878
TOTALT	1 475 114



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Borettslaget har carport tilhørende hver leilighet. I tillegg finnes oppstillingsplasser.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4799 Rognveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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