



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 306 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 400	376 322
Sum inntekter		398 400	376 322
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	14 570
Annen driftskostnad		478 360	2 077 397
Sum kostnader		484 065	2 091 966
Driftsresultat		-85 665	-1 715 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 121	271
Sum finansinntekter		1 121	271
Annen finanskostnad		148 760	76 525
Sum finanskostnader		148 760	76 525
Netto finans		-147 639	-76 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 304	-1 791 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-233 304	-1 791 898
Årsresultat		-233 304	-1 791 898
Totalresultat		-233 304	-1 791 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 304	-1 791 898
Sum overføringer og disponeringer		-233 304	-1 791 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 506 948	1 506 948
Sum varige driftsmidler		1 506 948	1 506 948
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		1 515 567	1 506 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 186	11 978
Sum fordringer		18 186	11 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 183	392 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 183	392 770
Sum omløpsmidler		556 368	404 748
SUM EIENDELER		2 071 935	1 911 696

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 047 057	2 813 753
Sum opptjent egenkapital		-3 047 057	-2 813 753
Sum egenkapital		-3 046 257	-2 812 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 852 196	4 420 862
Øvrig langsiktig gjeld		248 577	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 100 773	4 660 862
Sum langsiktig gjeld		5 100 773	4 660 862
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 156	521
Leverandørgjeld		11 025	59 782
Skyldige offentlige avgifter			101
Annen kortsiktig gjeld		5 238	3 383
Sum kortsiktig gjeld		17 419	63 787
Sum gjeld		5 118 192	4 724 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 071 935	1 911 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394365

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 306 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 962 306 861
ROSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 400	376 322
Sum inntekter		398 400	376 322
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	14 570
Annen driftskostnad		478 360	2 077 397
Sum kostnader		484 065	2 091 966
Driftsresultat		-85 665	-1 715 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 121	271
Sum finansinntekter		1 121	271
Annen finanskostnad		148 760	76 525
Sum finanskostnader		148 760	76 525
Netto finans		-147 639	-76 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 304	-1 791 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-233 304	-1 791 898
Årsresultat		-233 304	-1 791 898
Totalresultat		-233 304	-1 791 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 304	-1 791 898
Sum overføringer og disponeringer		-233 304	-1 791 898



Organisasjonsnr: 962 306 861
ROSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 506 948	1 506 948
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		1 515 567	1 506 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		18 186	11 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 183	392 770
Sum omløpsmidler		556 368	404 748
SUM EIENDELER		2 071 935	1 911 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 047 057	2 813 753
Sum opptjent egenkapital	-3 047 057	-2 813 753
Sum egenkapital	-3 046 257	-2 812 953
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 852 196	4 420 862
Øvrig langsiktig gjeld	248 577	240 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 100 773	4 660 862
Sum langsiktig gjeld	5 100 773	4 660 862
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 156	521
Leverandørgjeld	11 025	59 782
Skyldige offentlige avgifter		101
Annen kortsiktig gjeld	5 238	3 383
Sum kortsiktig gjeld	17 419	63 787
Sum gjeld	5 118 192	4 724 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 071 935	1 911 696



Organisasjonsnr: 962 306 861
ROSTAD I 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



Generalforsamling 2023

4800 Rostad | Borettslag





Til andelseierne i Rostad I Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 25. april 2023 kl. 18:00 i Rostadvegen 25A.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Rostad I 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 Rostad I Borettslag
avholdes tirsdag 25. april 2023 kl. 18:00 i Rostadvegen 25 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ringsaker, 13.03.2023
Styret i Rostad I Borettslag

Kjell Arne Bjerklund Marianne Johannesen Sidsel Ruud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Arne Bjerklund	Rostadvegen 25 A
Styremedlem	Marianne Johannesen	Damvegen 29 C
Styremedlem	Sidsel Ruud	Damvegen 29 A
Varamedlem	Jan Helge Pryer	Damvegen 29 B
Varamedlem	Berit Stenvaag	Rostadvegen 25 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kjell Arne Bjerklund		Rostadvegen 25 A
Varadelegert		
Sidsel Ruud		Damvegen 29 A

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 Rostad I Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Rostad I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962306861, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 290 291

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.

Rostad I Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid i år 2022

Det ble avholdt 6 styremøter i Rostad 1 borettslag 2022. På grunn av omfattende endringer på fasade er 2 av disse kombinert med beboermøte, med informasjon i forbindelse med rehabilitering, med generell info om utvikling/fremdrift.

Selve generalforsamlingen blir avholdt 25.05.2023.

Vårdugnaden var i mai, samt en høstdugnad i oktober. Rostad 1 borettslag arrangerte julegran tenning 1 desember til glede for små og store.

Styret for Rostad 1 borettslag har bestått av:

Kjell Arne Bjerklund, Leder. På valg 2024
Sidsel Ruud, Styremedlem (økonomi) På valg 2023
Marianne Johannesen (sekretær) På valg 2024
Jan Helge Pryer, Varamedlem. På valg 2023
Berit Stenvaag, Varamedlem. På valg 2023

Pågående vedlikehold

Oppgradering av Rostad 1 Borettslag vil fortsette inntil prosjektet er fullført.

Det er ikke planlagt nye prosjekter for Rostad 1 borettslag utover vanlig vedlikehold i 2023.

Brumunddal 22.03.2023

For styret Rostad 1 borettslag

Kjell Arne Bjerklund



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 33 000,- på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Rostad I Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5 % prisøkning på forretningsførsel.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 12,05 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rostad 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rostad 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

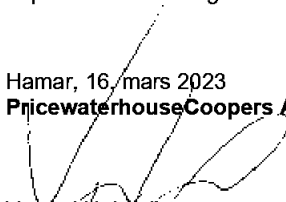


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ROSTAD I BORETTSLAG ORG.NR. 962 306 861, KUNDENR. 4800

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		340 961	196 104	340 961	538 949
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-233 304	-1 791 898	109 577	37 900
Tillegg for nye langsiktige lån	14	4 938 947	4 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-4 507 613	-2 563 245	-110 000	-88 000
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		197 988	144 857	-423	-50 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		538 949	340 961	340 538	488 849

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	556 368	404 748
Kortsiktig gjeld	-17 419	-63 787
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	538 949	340 961



ROSTAD I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 306 861, KUNDENR. 4800

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	398 400	368 000	398 000	446 000
Andre inntekter		0	8 323	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		398 400	376 323	398 000	446 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-9 570	-423	-500
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 600	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-32 305	-31 360	-32 500	-34 000
Konsulenthonorar		0	-11 482	-7 500	-5 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-290 311	-1 885 535	-15 000	-10 000
Forsikringer		-32 844	-27 771	-29 400	-35 000
Kommunale avgifter	7	-30 513	-30 583	-35 000	-33 000
Energi/fyring		-9 176	-12 307	-9 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 352	-45 512	-47 500	-52 000
Andre driftskostnader	8	-27 259	-26 647	-16 000	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-484 065	-2 091 966	-204 423	-210 100
DRIFTSRESULTAT		-85 665	-1 715 644	193 577	235 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 121	271	0	0
Finanskostnader	10	-148 760	-76 525	-84 000	-198 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-147 639	-76 254	-84 000	-198 000
ÅRSRESULTAT		-233 304	-1 791 898	109 577	37 900
Overføringer:					
Udekket tap		-233 304	-1 791 898		



ROSTAD I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 306 861, KUNDENR. 4800

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 471 131	1 471 131
Tomt		35 817	35 817
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 515 567	1 506 948
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 698	11 978
Andre kortsiktige fordringer	12	5 487	0
Driftskonto OBOS-banken		519 516	274 310
Sparekonto OBOS-banken		18 667	118 461
SUM OMLØPSMIDLER		556 368	404 748
SUM EIENDELER		2 071 935	1 911 696

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-3 047 057	-2 813 753
SUM EGENKAPITAL		-3 046 257	-2 812 953

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 852 196	4 420 862
Borettsinnskudd	15	240 000	240 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 100 773	4 660 862

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		11 025	59 782
Skyldige offentlige avgifter		0	101
Påløpte renter		1 156	521
Annen kortsiktig gjeld	17	5 238	3 383
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 419	63 787

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 071 935	1 911 696
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	5 240 000	4 740 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 13.03.2023
Styret i Rostad I Borettslag

Kjell Arne Bjerklund

Marianne Johannesen

Sidsel Ruud

**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.

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. 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.

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	398 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	398 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Etterisolering av ytterveggen - Tradisjonshåndverk og byggteknikk AS	-418 828
Utestikk og ringeanlegg - KB Elektro AS	-58 421
Tilskuddsmidler fra OBOS.	200 000

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -277 249

Drift/vedlikehold bygninger	-3 824
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 261
Kostnader dugnader	-976

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -290 311

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 513
---------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -30 513**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 375
Verktøy og redskaper	-1 748
Snørydding	-11 025
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-782
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 467
Bank- og kortgebyr	-2 077
Velferdskostnader	-688

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -27 259**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	873
Renter av sparekonto i OBOS-banken	248

SUM FINANSINTEKTER 1 121

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 155
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-132 605
SUM FINANSKOSTNADER	-148 760

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	894 136
Tilgang 1994	576 995
SUM BYGNINGER	1 471 131

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.31/bnr.290 og gnr.31/bnr.291

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	5 487
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 487

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-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -4 938 947

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 86 751

-4 852 196

OBOS-Boligkredett AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -4 500 000

Nedbetalt tidligere 79 138

Nedbetalt i år 4 420 862

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 852 196****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969 -240 000

SUM BORETTSINNSKUDD -240 000**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -8 577

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -8 577**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt - Ringsaker kommune -4 798

Påløpte kostnader -440

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 238

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	240 000
Pantelån	4 852 196
TOTALT	5 092 196

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

Bygninger	1 471 131
Tomt	35 817
TOTALT	1 506 948



3. Godtgjørelse

Fra: Hanne Karine Bjerklund Stykket <hanne.stykket@joker.no>
Sendt: fredag 3. mars 2023 18:46
Til: Kjell Arne Bjerklund <kjbjer@outlook.com>
Kopi: stenvaag@online.no; Ole Petter Stykket <ole2k@online.no>
Emne: Forslag til generalforsamling

Hei!

I forbindelse med generalforsamling i Rostad I borettslag sender vi inn følgende forslag til behandling i generalforsamling :

Forslag om økt og utvidet styrehonorar

Det har over en lang periode vært et stort ansvar med mange arbeidsoppgaver for styreleder Kjell Arne Bjerklund og økonomiansvarlig Sidsel Ruud i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet i borettslaget. Begge har hatt mange arbeidstimer i forbindelse med dette prosjektet, som har vært svært krevende. De har lagt ned en helt formidabel innsats begge to, som har vært veldig viktig for hele borettslaget. Vi, Berit Stenvaag (Rostadvegen 25 C) og Hanne og Ole Petter Stykket (Rostadvegen 25 D) ønsker derfor å foreslå at styrehonoraret for perioden hvor dette prosjektet har pågått/pågår økes til 10.000kr og utvides slik at det også utbetales styrehonorar på 10.000kr til Sidsel Ruud.

Med vennlig hilsen

Berit Stenvaag
Hanne og Ole Petter Stykket



Til Generalforsamlingen Rostad borettslag 1 .2385 Brumunddal

Valg av styre.

På styremøte i borettslaget har styret foreslått følgende til styret 2023

Kjell A Bjerklund, på valg i 2024

Sidsel Ruud, på valg, velges for 2 år

Marianne Johannesen, på valg i 2024

Vara til styret

Berit Stenvaag på valg, velges for 1 år

Jan Helge Pryer på valg, velges for 1 år

For styret

Kjell A Bjerklund

Leder



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560738. 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

2021 – 2022	Rehabilitering av fasade/etterisolering	Inkludert terrasser
2020 - 2020	Rehabilitering av garasjeanlegg	Inklusive beising av anlegg
2020 - 2020	Beising av endevegger	
2018 - 2018	Spyling av alle rør	
2018 - 2018	Skifte av tak og pipehatter	
2018 - 2018	Utgraving for 2 nye P-plasser	
2012	Fjernet sopp fra hustak	
2011	Kloakkspyling	
2011	Ny kabel Canal digital	
1994	Tak, vinduer, vann/kloakkledning	



4800 Rostad I 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.