



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 004 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 990004498

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 106 980	8 674 871
Sum inntekter		8 106 980	8 674 871
Kostnader			
Lønnskostnad		136 088	114 100
Annen driftskostnad		3 571 277	3 746 594
Sum kostnader		3 707 365	3 860 694
Driftsresultat		4 399 615	4 814 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 450	44 351
Sum finansinntekter		70 450	44 351
Annen finanskostnad		2 479 363	2 665 196
Sum finanskostnader		2 479 363	2 665 196
Netto finans		-2 408 913	-2 620 845
Resultat før skattekostnad		1 990 702	2 193 332
Årsresultat		1 990 702	2 193 332
Totalresultat		1 990 702	2 193 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 990 702	2 193 332
Sum overføringer og disponeringer		1 990 702	2 193 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		148 030 000	148 030 000
Sum varige driftsmidler		148 030 000	148 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		44 644	19 184
Sum finansielle anleggsmidler		44 644	19 184
Sum anleggsmidler		148 074 644	148 049 184
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 739	
Andre fordringer		229 774	124 313
Sum fordringer		236 513	124 313
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 938 064	1 014 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 938 064	1 014 847
Sum omløpsmidler		4 174 577	1 139 160
SUM EIENDELER		152 249 221	149 188 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		60 449 422	58 458 719
Sum opptjent egenkapital		60 449 422	58 458 719
Sum egenkapital		60 844 422	58 853 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 789 434	45 683 889
Øvrig langsiktig gjeld		44 447 721	44 422 836
Sum annen langsiktig gjeld		91 237 155	90 106 725
Sum langsiktig gjeld		91 237 155	90 106 725
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 718	13 980
Leverandørgjeld		146 926	204 938
Annen kortsiktig gjeld			8 981
Sum kortsiktig gjeld		167 644	227 899
Sum gjeld		91 404 799	90 334 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 249 221	149 188 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349669

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 004 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 990 004 498
ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 106 980	8 674 871
Sum inntekter		8 106 980	8 674 871
Kostnader			
Lønnskostnad		136 088	114 100
Annen driftskostnad		3 571 277	3 746 594
Sum kostnader		3 707 365	3 860 694
Driftsresultat		4 399 615	4 814 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 450	44 351
Sum finansinntekter		70 450	44 351
Annen finanskostnad		2 479 363	2 665 196
Sum finanskostnader		2 479 363	2 665 196
Netto finans		-2 408 913	-2 620 845
Resultat før skattekostnad		1 990 702	2 193 332
Årsresultat		1 990 702	2 193 332
Totalresultat		1 990 702	2 193 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 990 702	2 193 332
Sum overføringer og disponeringer		1 990 702	2 193 332



Organisasjonsnr: 990 004 498
ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		148 030 000	148 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		44 644	19 184
Sum anleggsmidler		148 074 644	148 049 184
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		6 739	124 313
Sum fordringer		229 774	124 313
Investeringer			
Sum investeringer		236 513	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 938 064	1 014 847
Sum omløpsmidler		3 938 064	1 014 847
SUM EIENDELER		152 249 221	149 188 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	60 449 422	58 458 719
Sum opptjent egenkapital	60 449 422	58 458 719
Sum egenkapital	60 844 422	58 853 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	46 789 434	45 683 889
Øvrig langsiktig gjeld	44 447 721	44 422 836
Sum annen langsiktig gjeld	91 237 155	90 106 725
Sum langsiktig gjeld	91 237 155	90 106 725
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 718	13 980
Leverandørgjeld	146 926	204 938
Annen kortsiktig gjeld		8 981
Sum kortsiktig gjeld	167 644	227 899
Sum gjeld	91 404 799	90 334 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	152 249 221	149 188 344



Organisasjonsnr: 990 004 498
ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

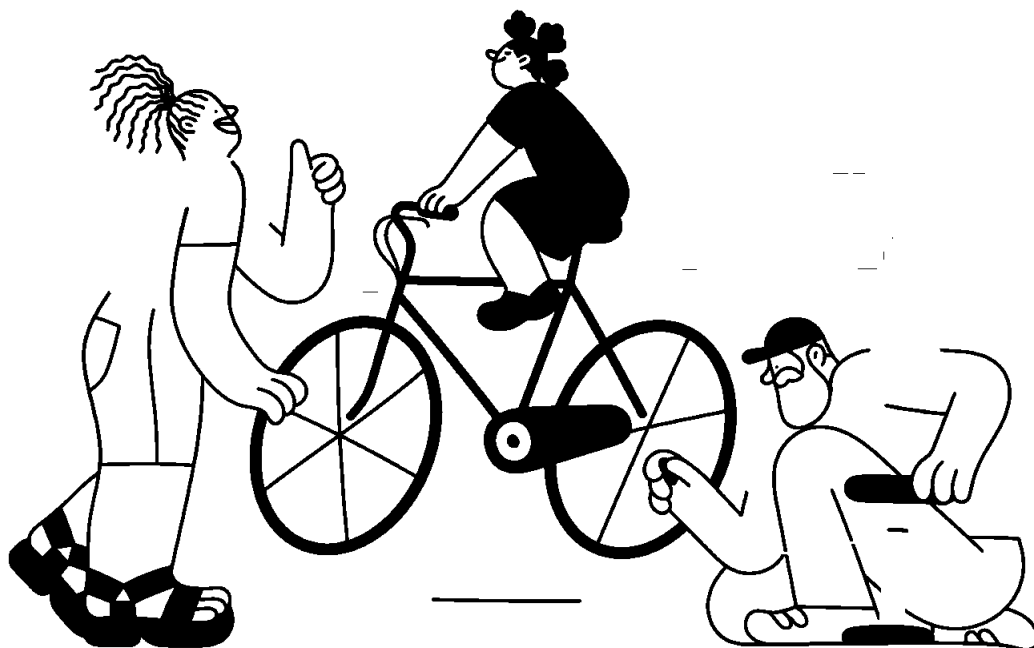
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 642

ROLVSRUD PARK BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mars 2026 kl. 18:00, Garasjen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ROLVSRUD PARK BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Annette Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 642 Rolvsrud Park Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 0642 Årsregnskap 2025 Rolvsrud park borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000,-



Sak 7

Vedtektssendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I borettslagets vedtekter står det idag i 8-1(2) Funksjonstiden for styreleder er ett år og de andre medlemmene to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styrets innstilling

Styret ønsker at styreleder velges for 2 år av gangen.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at styreleder velges for 2 år av gangen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kari Dyremyhr

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Reinholtsen
- Vigdis Larsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Bente Frey
- Jørn Grønningen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kay-Aage Larsen
- Sander Bjertnes



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne Kari Dyremyhr

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Vigdis Larsen



Styrets årsrapport

Styret har hatt mange henvendelser fra beboere i løpet av 2025.

Styret har arbeidet med vifter som ikke fungerer, byttet et vindu som var råttent, Rep. av dører og dørpumper. Heiser har hatt service og rep. Varmekabler ved inngang er skiftet. Brannvaslere har hatt service da det var feil på de. Det er også tatt årskontroller. Sporadisk vedlikehold. Styremøter i sameie i Rolvsrud park. Styremøter er avholdt hver mnd. Tidkrevende kommunikasjon med leverandører og entreprenører og kommunen. Både skriftelig, muntelig og ved oppmøte. Utvendig mur har det vært mye jobb med. bla riving og innhenting av anbud. Innhenting av tilbud ang. maling av vinduer. Mye av dette arbeidet vil fortsette inn i 2026. HMS runder er gått.



Til generalforsamlingen i Rolvsrud Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolvsrud Park Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

8 av 19 642 Rolvsrud Park Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 20. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



ROLVSRUD PARK BORETTSLAG
ORG.NR. 990004498, KLIENTNR. 642

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		911 260	1 114 019
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 990 702	2 193 332
Tillegg for nye langsiktige lån	16	3 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-546 151	-501 075
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-1 348 304	-1 892 667
Innsk. øremerk. bankkto		-575	-2 349
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		3 095 672	-202 759
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 006 932	911 260
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		4 174 577	1 139 160
Kortsiktig gjeld		-167 644	-227 899
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 006 932	911 260





ROLVSRUD PARK BORETTSLAG ORG.NR. 990004498, KLIENTNR. 642

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	2 903 089	0	2 928 000	2 928 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 775 495	6 698 215	3 783 000	4 223 000
Ladeinntekter elbil		68 611	48 161	50 000	50 000
Andre inntekter	3	11 481	35 828	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 758 676	6 782 204	6 761 000	7 201 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 588	-14 100	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-117 500	-100 000	-140 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 250	-9 250	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-142 050	-136 590	-144 000	-150 480
Konsulenthonorar		-14 378	-62 793	-45 000	-45 000
Drift og vedlikehold	7	-1 158 800	-870 042	-458 000	-3 596 000
Forsikringer		-265 266	-348 084	-350 000	-412 000
Kommunale avgifter	8	-1 020 197	-1 092 712	-1 093 000	-1 149 100
Energi/fyring	9	-143 615	-164 082	-200 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-463 572	-529 894	-650 000	-480 000
Andre driftskostnader	10	-353 149	-533 147	-456 000	-421 120
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 707 365	-3 860 694	-3 565 000	-6 602 970
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		3 051 311	2 921 510	3 196 000	598 030
Innbetalt andel fellesgjeld		1 348 304	1 892 667	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 399 615	4 814 177	3 196 000	598 030
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	70 450	44 351	0	0
Finanskostnader	12	-2 479 363	-2 665 196	-2 652 000	-2 542 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 408 913	-2 620 845	-2 652 000	-2 542 000
ÅRSRESULTAT		1 990 702	2 193 332	544 000	-1 943 970
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		1 990 702	2 193 332		





ROLVSRUD PARK BORETTSLAG ORG.NR. 990004498, KLIENTNR. 642

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	148 030 000	148 030 000
Øremerkede bankinnskudd		44 644	19 184
SUM ANLEGGSMIDLER		148 074 644	148 049 184
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 739	0
Forskuddsbetalte kostnader		212 091	123 125
Andre kortsiktige fordringer	14	17 683	1 188
Driftskonto OBOS-banken		855 185	404 684
Sparekonto OBOS-banken		3 082 879	610 163
SUM OMLØPSMIDLER		4 174 577	1 139 160
SUM EIENDELER		152 249 221	149 188 344
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 79 * 5000		395 000	395 000
Annen egenkapital	15	60 449 422	58 458 719
SUM EGENKAPITAL		60 844 422	58 853 719
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	46 789 434	45 683 889
Borettsinnskudd	17	44 409 000	44 409 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	38 721	13 836
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 237 155	90 106 725
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		146 926	204 938
Påløpte renter		13 052	13 980
Påløpte avdrag		7 666	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 981
SUM KORTSIKTIG GJELD		167 644	227 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 249 221	149 188 344
Pantstillelse	19	152 330 000	149 330 000
Garantiansvar		0	0





Lørenskog, 17.02.2026
Styret i Rolvsrud Park Borettslag

Anne Kari Dyremyhr/s/

Anne Reinholtsen/s/

Fredrik Manuel Tømte/s/

Vigdis Larsen/s/

Lise Borg/s/

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-forringelse. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.





NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 271 426
TV og Bredbånd	504 069
Kapitalkostnader IN I	2 903 823
Reg.kapitalkostnader IN I	-734
Fratrekk kapitalkostnader	-2 903 089
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 775 495

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Refusjon, for mye innbetalt ifm. graving i kum 2024	8 946
Refundert gebyr	35
Nøkler	1 300
Skilt	1 200
SUM ANDRE INNTEKTER	11 481

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 568
Gaver til ansatte	-2 020
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 588

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 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-117 500
SUM STYREHONORAR	-117 500

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -9 590

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 250
SUM REVISJONSHONORAR	-10 250

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-768 513
Drift/vedlikehold elektro	-94 187
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 377
Drift/vedlikehold heisanlegg	-155 149
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 562
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 224
Kostnader dugnader	-1 787
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 158 800

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





NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-594 413
Renovasjonsgebyr	-425 784
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 020 197

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-143 615
SUM ENERGI / FYRING	-143 615

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 558
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 874
Diverse utstyr	-1 605
Annet driftsmateriale	-880
Lyspærer og sikringer	-1 806
Vaktmestertjenester	-53 756
Vakthold	-11 657
Renhold ved firmaer	-157 300
Snørydding	-39 806
Andre driftskostnader	-4 910
Kontor- og datarekvisita	-2 525
Trykksaker	-4 813
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 590
Andre kontorkostnader	-8 787
Kontingenter	-15 800
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 020
Bank- og kortgebyr	-2 465
Øreavrunding	3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-353 149

NOTE 11

FINANSINNEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	31 778
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 881
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 791
SUM FINANSINNEKTER	70 450





NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-2 397 843
Pantegjeldsrenter	-46 225
Pantegjeldsrenter	-35 295
SUM FINANSKOSTNADER	-2 479 363

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	148 030 000
SUM BYGNINGER	148 030 000

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Skyldig felleskostnader 2025	3 076
Finansavregning 2025	14 607
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 683

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	18 793 595
Egenkapital fra IN tidligere	49 655 762
Egenkapital fra IN 2025	1 348 304
Reduksjon EK fra IN	-9 348 240
SUM ANNEN EGENKAPITAL	60 449 422

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,09 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2007

-103 621 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

9 138 607

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

505 246

Nedbetalt tidligere, IN

49 655 762

Nedbetalt i år, IN

1 348 304

-42 973 081

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,09 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019

-1 300 000

Nedbetalt tidligere

442 742

Nedbetalt i år

25 787

-831 471

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,09 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2025

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

15 118

-2 984 882**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-46 789 434****NOTE 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-44 409 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-44 409 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-38 721

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-38 721****NOTE 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

44 409 000

Pantelån

46 789 434

Beregnete IN forpliktelser

41 655 826

TOTALT**132 854 260**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

148 030 000

TOTALT**148 030 000**



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.03.26

Selskapsnummer: 642 Selskapsnavn: ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.