



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 390 158
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950390158

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 937 640	14 504 230
Sum inntekter		15 937 640	14 504 230
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	345 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		124 443	52 088
Annen driftskostnad		5 519 993	7 939 783
Sum kostnader		5 929 686	8 337 861
Driftsresultat		10 007 954	6 166 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 993	108 654
Sum finansinntekter		121 993	108 654
Annen finanskostnad		7 204 625	5 957 436
Sum finanskostnader		7 204 625	5 957 436
Netto finans		-7 082 632	-5 848 782
Resultat før skattekostnad		2 925 322	317 586
Årsresultat		2 925 322	317 586
Totalresultat		2 925 322	317 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 925 322	317 586
Sum overføringer og disponeringer		2 925 322	317 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 514 757	38 514 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 734 438	1 865 659
Sum varige driftsmidler		40 249 195	40 380 417
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 622 253	1 433 749
Sum finansielle anleggsmidler		1 622 253	1 433 749
Sum anleggsmidler		41 871 448	41 814 165
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		231 840	219 569
Sum fordringer		231 840	219 569
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 974 001	3 479 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 974 001	3 479 976
Sum omløpsmidler		3 205 841	3 699 546
SUM EIENDELER		45 077 289	45 513 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		17 700	17 700
Sum innskutt egenkapital		17 700	17 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		88 947 459	91 872 781
Sum opptjent egenkapital		-88 947 459	-91 872 781
Sum egenkapital		-88 929 759	-91 855 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		131 343 600	133 427 243
Øvrig langsiktig gjeld		2 092 284	2 060 566
Sum annen langsiktig gjeld		133 435 884	135 487 809
Sum langsiktig gjeld		133 435 884	135 487 809
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 116	801 339
Leverandørgjeld		180 709	772 286
Annen kortsiktig gjeld		351 339	307 358
Sum kortsiktig gjeld		571 165	1 880 984
Sum gjeld		134 007 048	137 368 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 077 289	45 513 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465090

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 390 158
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 950 390 158
ROGNERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 937 640	14 504 230
Sum inntekter		15 937 640	14 504 230
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	345 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		124 443	52 088
Annen driftskostnad		5 519 993	7 939 783
Sum kostnader		5 929 686	8 337 861
Driftsresultat		10 007 954	6 166 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 993	108 654
Sum finansinntekter		121 993	108 654
Annen finanskostnad		7 204 625	5 957 436
Sum finanskostnader		7 204 625	5 957 436
Netto finans		-7 082 632	-5 848 782
Resultat før skattekostnad		2 925 322	317 586
Årsresultat		2 925 322	317 586
Totalresultat		2 925 322	317 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 925 322	317 586
Sum overføringer og disponeringer		2 925 322	317 586



Organisasjonsnr: 950 390 158
ROGNERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	38 514 757	38 514 758
--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

	1 734 438	1 865 659
--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

	40 249 195	40 380 417
--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

	1 622 253	1 433 749
--	-----------	-----------

Sum finansielle

anleggsmidler

	1 622 253	1 433 749
--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler

	41 871 448	41 814 165
--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

	231 840	219 569
--	---------	---------

Sum fordringer

	231 840	219 569
--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	2 974 001	3 479 976
--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	2 974 001	3 479 976
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

	3 205 841	3 699 546
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	45 077 289	45 513 711
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	17 700	17 700
--	--------	--------



Sum innskutt egenkapital	17 700	17 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	88 947 459	91 872 781
Sum opptjent egenkapital	-88 947 459	-91 872 781
Sum egenkapital	-88 929 759	-91 855 081
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	131 343 600	133 427 243
Øvrig langsiktig gjeld	2 092 284	2 060 566
Sum annen langsiktig gjeld	133 435 884	135 487 809
Sum langsiktig gjeld	133 435 884	135 487 809
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	39 116	801 339
Leverandørgjeld	180 709	772 286
Annen kortsiktig gjeld	351 339	307 358
Sum kortsiktig gjeld	571 165	1 880 984
Sum gjeld	134 007 048	137 368 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 077 289	45 513 711



Organisasjonsnr: 950 390 158
ROGNERUD 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 247

ROGNERUD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ROGNERUD BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/247>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024/ 2025
6. Tiltredelse IN-ordning
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i ROGNERUD 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
Styreleder Tone Gulliksen velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Tove Sand og Hilde Berntzen velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1Styrets årsberetning 2024 2025 (2).pdf
2. 0247 Rognerud Borettslag - revisjonsberetning.pdf
3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024/ 2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å orientere beboerne om hva styrehonorar er, og hvorfor vi foreslår at generalforsamlingen tar stilling til dette for inneværende periode.

Hva er styrehonorar?

Styrehonorar er en økonomisk godtgjørelse som gis til medlemmene i styret for arbeidet de gjør på vegne av borettslaget. Dette inkluderer blant annet å følge opp vedlikehold, økonomi, leverandører, beboerhenvendelser, møter og eventuelle konfliktsaker. Det er et stort ansvar å forvalte både verdiene og trivselen i borettslaget, og det krever betydelig innsats og tilgjengelighet.

Hvorfor er det viktig med styrehonorar?

Et rimelig styrehonorar bidrar til å anerkjenne og motivere de som tar på seg dette ansvaret. Det bidrar også til at styret kan prioritere oppgavene det innebærer å styre et borettslag, og være tilgjengelig for beboerne når det trengs – noe som igjen bidrar til trygg og effektiv drift.

Arbeidsmengde og tilgjengelighet

Styret har i perioden vært svært tilgjengelig for beboerne, både via digitale plattformer som Vibbo og per e-post. Vi har som regel svært kort svartid, og har håndtert en rekke henvendelser og saker, inkludert perioder med spesielt høy arbeidsmengde.

Sammenligning med andre borettslag

Til orientering ligger gjennomsnittlig styrehonorar for borettslag med 80–250 boliger på ca. kr 1.860 per andel. Dette brukes som et sammenligningsgrunnlag i vurderingen.



Forslag til godtgjørelse

Styret foreslår at honoraret for perioden settes til kr 300 000. Dette reflekterer både arbeidsinnsatsen, ansvaret og tilgjengeligheten som har vært nødvendig for å sikre god drift av borettslaget.

Vi håper beboerne har forståelse for forslaget og ser verdien av det arbeidet som legges ned for fellesskapet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

Sak 6

Tiltredelse IN-ordning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

IN-ordning – hva betyr det for deg som beboer?

Styret har fått forslag fra andelseier om å utrede muligheten for å innføre IN-ordning. Før man eventuelt vedtar dette, ønsker styret å finne ut om det er interesse blant beboerne for å gå videre.

IN-ordning står for Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Det betyr at den enkelte andelseier får mulighet til å betale ned hele eller deler av sin andel av fellesgjelden – dersom man ønsker det.

Innbetalinger er frivillig og gjelder kun de som aktivt ønsker å benytte ordningen. De som ikke ønsker å innbetale sin fellesgjeld kan selvsagt velge å ikke nedbetale gjelden men fortsatt betjene denne via felles gjeld i borettslaget. Det er imidlertid viktig å påpeke at beslutning om å bli med i IN ordning gjelder for alle beboere i borettslaget, og alle deler på kostnadene av å ha IN ordning.

Fordeler med IN-ordning

- Lavere månedlig betaling for de som nedbetaler

Hvis du betaler ned hele din andel av fellesgjelden, slipper du å betale den delen av felleskostnadene som dekker renter og avdrag på felles lån. Du vil fortsatt betale for drift av borettslaget (strøm i fellesarealer, vaktmester, vedlikehold osv.), men din totale månedlige betaling til borettslaget blir lavere.

- Frivillig og individuelt

Du velger selv om du vil bruke ordningen. Du kan betale ned hele eller deler av fellesgjelden knyttet til din bolig, vanligvis på faste tidspunkt (typisk to ganger i året).

- Mulighet til å redusere rentekostnader

Dersom du har sparepenger du ikke trenger, kan det være lønnsomt å nedbetale. Renten på fellesgjelden er ofte høyere enn renten du får på en vanlig bankkonto.

- Lavere belåningsgrad



Å redusere gjeld kan gi bedre økonomisk trygghet og lavere belåningsgrad, som igjen kan gjøre det lettere å få privatlån eller refinansiering.

- Noen kjøpere foretrekker boliger uten fellesgjeld

For enkelte boligkjøpere er det attraktivt å slippe fellesgjeld. Dette kan gjøre boligen din lettere å selge i visse markeder – selv om dette varierer.

Ulemper og hensyn

- Pengene du bruker, er bundet

Når du først har betalt ned din del av fellesgjelden, kan du ikke “angre” eller ta det tilbake. Det kan være dumt dersom du senere får behov for pengene til noe annet.

- Nedbetaling kan bare gjøres på faste tidspunkter

Du kan vanligvis bare betale ned 1–2 ganger i året, og det kan påløpe gebyrer ved hver innbetaling.

- Det koster penger – for både borettslag og beboer

Etablering av ordningen koster borettslaget (kr 32 500,-) og administrasjonskostnader påløper årlig. For deg som ønsker å bruke ordningen, er det et gebyr på kr 5 000,-.

- Felleslån har ofte bedre rente enn private lån

Borettslag får ofte lavere rente enn det du som privatperson kan få. Derfor kan det være mer lønnsomt å la pengene stå eller investere dem annerledes.

- Det kan påvirke salg av leilighet

Flere meglere sier at det kan være forvirrende for markedet om to like leiligheter ligger ute for ulik pris (en med og en uten fellesgjeld). Det skal i utgangspunktet ikke påvirke total prisen, men det kan påvirke det psykologiske rundt kjøp/salg.

- Økt administrasjon for styret og forretningsfører

IN-ordning krever merarbeid og kompetanse – både i etableringsfasen og i den videre oppfølgingen.

- Høy risiko i borettslag med høy fellesgjeld

Ved høy fellesgjeld, kan nedbetaling via IN-ordning være risikabelt ved økonomiske problemer i borettslaget. Ved en eventuell konkurs risikerer du å tape det du har innbetalt.

Hva koster det å ha IN ordning?

Vær oppmerksom på at dette er kostnader vi har fått som estimat, og kan ikke oppfattes som et endelig tilbud.

For borettslaget:

- Etableringskostnad: kr 32 500,-
- Årlig administrasjonskostnad: 10 % av forretningsførerhonoraret (Minimum kr 10 000, maksimum kr 20 000 per lån)

For den enkelte beboer som velger å nedbetale:

- Engangsgebyr: kr 5 000,-
- Ved tilknytning av nye lån: kr 26 500,-



Les mer:

- Regjeringens veileder om IN-ordning og eierformer (PDF)
(Anbefalt lesning: side 6-7)
- OBOS – Hva er IN-ordning?
(Kort og praktisk forklaring)

Hva skal du stemme over?

Det du som beboer skal ta stilling til, er ikke om vi skal innføre IN-ordning nå, men om styret skal jobbe videre med å utrede muligheten.

Dersom forslaget får flertall, vil styret:

1. Gå i dialog med OBOS-banken for å vurdere hvilke lån som kan inngå i en slik ordning
2. Hente inn detaljer og tilbud
3. Komme tilbake til beboerne med et konkret forslag på neste årsmøte

Forslag til vedtak

Styret innhenter mer informasjon og kommer tilbake med forslag om individuell nedbetaling som stemmes over på en ekstraordinær generalforsamling.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år, samt 3 varamedlemmer for 1 år.

Valgkomiteen har innstilt følgende kandidater:

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Petter Eide Berntzen**
Petter Eide Berntzen, 43 år-
Flytter inn i borettslaget i mai 2025
Har tidligere sittet i styret i Sameiet Skillebekkveien, og i Manglerud Fotball.
Bodd på Manglerud/Høyehall siden 2011.Har en datter på 10 år på Høyehall skole, og en sønn som gikk ut av Manglerud skole i fjor.
Har vært fotballtrener i Manglerud star i nesten 10 år, men er nå kun vara-trener.
Arbeider som kundedirektør i EG Healthcare og har ingeniør-bakgrunn.
Ønsker å sitte i styret da han liker å kunne påvirke og å fortsette å gjøre borettslaget til et trygt og godt sted hvor alle beboere trives.
- **Tor Oddvar Skåren**
Har vært i styret i mange år, og ønsker å fortsette i sitt verv. Kjenner borettslaget veldig godt



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn-Erik Skjefstadhagen
- Oddbjørn Fjørtoft
- Rahul Goyal

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Følgende kandidater er innstilt av valgkomiteen:

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tone Gulliksen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nina Christine Hellerud

Sak 9

Valg av valgkomitè

Det skal velges medlemmer til valgkomiteen for 1 år. Følgende kandidater er innstilt av valgkomiteen:

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Landan Saki
- Per Katteland-Viggen
- Tommy Petersson



Styrets årsberetning 2024/2025

Styret har det overordnede ansvar for styring og ledelse av selskapet, skal sørge for en forsvarlig organisering av selskapets virksomhet og utarbeide planer og budsjetter.

August 2024- mai 2025

Styremøter og, styrets arbeid:

- Branninspeksjon
- HMS runder, avvikshåndtering
- Planlegging av generalforsamling digitalt i juni 2025
- Daglig beboerkontakt via Vibbo og epost
- Jobbet med å oppdatere flere temaer på VIBBO -
- Radonmåling i alle 1etg – ny måling 2025 januar - mars
- Leier nå inn vaktmester pr time
- Registrere boder- merking av dører. Faste boder som er ledige skal leies ut- pågående
- EL-Bil- MER avsluttet forholdet- gått over til MOVEL. Alle p-plasser blir El bil plasser i løpet av mai/juni 2025
- Avholdt 13 styremøter siden juni 2024
- Deltatt på høstens årsmøte i OBOS, HMS kurs.
- Rettsmøte i Konfliktrådet desember 2024
- Første befaringsmiljøkartlegging
- Hentet inn tilbud på sykkelboder

Vedlikehold av bygningsmassen og annet:

- Etterisolering av grunnmur- skal hente inn tilbud og legge dette på fremtidig prosjekt- Gjenstår
- Sette opp vedlikeholdsplan for garasjeanlegg, sammen med El anlegg – pågående
- Energikartlegging- prosess i gang

Beboer-arrangement som er avholdt

- Høst dugnad 2024
- Julegrantenning desember 2024
- Beboertreff i forbindelse med nytt aktivitetsrom desember 2024
- Gjennomføring av vår dugnad april/mai 2025

Beboer-arrangement som planlegges

- Vårdugnad mai 2025
- Digital GF 19.mai 2025

Forutsetning for fortsatt drift:

- 2 nye styremedlemmer + vara
- Godkjent styrehonorar



Til generalforsamlingen i Rognerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
0247 Rognerud Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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-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>.

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ROGNERUD BORETTSLAG ORG.NR. 950 390 158, KUNDENR. 247

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 818 562	-851 298
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 925 322	317 586
Tilbakeføring av avskrivning	16	219 221	67 762
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-88 000	-940 460
Tillegg for nye langsiktige lån		0	6 039 922
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-2 083 643	-2 655 537
Red. annen langs. gjeld		-6 000	-12 000
Innsk. øremerk. bankkto		-150 786	-147 413
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		816 114	2 669 860
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 634 676	1 818 562
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 205 841	3 699 546
Kortsiktig gjeld		-571 165	-1 880 984
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 634 676	1 818 562



ROGNERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 950 390 158, KUNDENR. 247

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 165 896	13 873 074	15 174 000	15 477 000
Ladeinntekter EL-bil		96 798	113 147	0	0
Andre anlegg	10	553 793	393 249	527 000	569 800
Andre inntekter	3	121 153	124 760	35 000	35 000
SUM DRIFTSINNEKTER		15 937 640	14 504 230	15 736 000	16 081 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-45 990	-35 250	-35 000
Styrehonorar	5	-250 000	-300 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	10,16	-124 443	-52 088	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	6	-15 775	-12 625	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-212 502	-201 803	-232 000	-244 000
Konsulenthonorar	7	-78 135	-57 320	-60 000	-70 000
Kontingenter		-35 400	-35 400	-35 400	-35 000
Drift og vedlikehold	8,15	-909 850	-3 614 084	-730 000	-833 000
Forsikringer		-539 472	-457 720	-520 000	-624 000
Kommunale avgifter	9	-1 682 930	-1 418 966	-1 679 000	-1 910 000
Andre anlegg	10	-248 646	-296 073	-50 000	-60 000
Energi/fyring		-97 030	-114 272	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-883 346	-813 519	-882 000	-927 500
Andre driftskostnader	11	-816 908	-918 001	-922 000	-953 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 929 686	-8 337 861	-5 648 650	-6 195 500
DRIFTSRESULTAT		10 007 954	6 166 368	10 087 350	9 886 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	121 993	108 654	0	0
Finanskostnader	13	-7 204 625	-5 957 436	-7 633 500	-7 105 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 082 632	-5 848 782	-7 633 500	-7 105 000
ÅRSRESULTAT		2 925 322	317 586	2 453 850	2 781 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 925 322	317 586		



ROGNERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 950 390 158, KUNDENR. 247

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	37 301 371	37 301 371
Tomt		1 213 387	1 213 387
Andre varige driftsmidler	16	1 734 438	1 865 659
Øremerkede bankinnskudd	10,24	1 301 834	1 161 363
Miljøbankkonto, øremerket		320 419	272 386
SUM ANLEGGSMIDLER		41 871 448	41 814 165
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		224 288	213 472
Andre kortsiktige fordringer	17	7 552	6 097
Driftskonto OBOS-banken		1 160 279	1 331 785
Sparekonto OBOS-banken		1 813 722	2 148 192
SUM OMLØPSMIDLER		3 205 841	3 699 546
SUM EIENDELER		45 077 289	45 513 711
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 177 * 100		17 700	17 700
Udekket tap	18	-88 947 459	-91 872 781
SUM EGENKAPITAL		-88 929 759	-91 855 081
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	131 343 600	133 427 243
Borettsinnskudd	20	1 572 900	1 572 900
Annen langsiktig gjeld	21	216 000	222 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	303 384	265 666
SUM LANGSIKTIG GJELD		133 435 884	135 487 809
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		180 709	772 286
Påløpte renter		39 116	620 766
Påløpte avdrag		0	180 573
Energiavregning	22	351 339	307 358
SUM KORTSIKTIG GJELD		571 165	1 880 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 077 289	45 513 711



Pantstillelse	23	150 245 200	150 245 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2025
Styret i Rognerud Borettslag

Tone Gulliksen

Markus Eugen Pedersen

Tor Oddvar Skåren

Elin Ulset

Nina Christine Hellerud

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	15 138 360
Ekstra kjellerbod	17 832
Lokaler	16 188
Leie gammelt år	1 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	15 173 736

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-4 024
Bod	-3 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	15 165 896

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri	85 282
Utleie antenneplass til Telenor	35 871
SUM ANDRE INNETEKTER	121 153

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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 2023/2024, og er på kr 250 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 454, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 775.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-52 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 010
Fornebu Forvaltning AS	-9 375
SUM KONSULENTHONORAR	-78 135

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnadsføring rehabilitering 2024, se note 15	-283 546
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-283 546
Drift/vedlikehold bygninger	-66 942
Drift/vedlikehold VVS	-36 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-402 513
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 460
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-26 745
Egenandel forsikring	-9 000
Kostnader dugnader	-7 393
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-909 850

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 187 590
Feieavgift	-34 000
Renovasjonsavgift	-461 340
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 682 930

**NOTE: 10****PARKERINGSANLEGG****IB Parkeringsanlegg = kto 1320 (UB 2023)** **1 161 363**

Overført resultat (eks. renteinntekter) 2023 til øremerkede midler 97 176

Leieinntekter 553 793

Renteinntekter øremerkede midler 43 295

SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG **597 088****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Drift/vedl.hold -94 728

Administrasjon -25 346

Strøm og/eller nettleie -19 995

Andel avskrivninger -94 778

Forsikring -13 799

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG **-248 646****ÅRETS RESULTAT PARKERINGSANLEGG** **348 442**

Årets resultat - renteinntekter, vil bli overført øremerkede midler i 2025 -305 147

UB PARKERINGSANLEGG 2024 = KONTO 1320 (IB 2025) **1 301 834****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -3 500

Container -64 786

Skadedyrarbeid/soppkontroll -7 719

Diverse leiekostnader/leasing -2 780

Verktøy og redskaper -5 399

Driftsmateriell -9 497

Vaktmestertjenester -243 403

Renhold ved firmaer -373 139

Snørydding -2 700

Andre fremmede tjenester -11 604

Trykksaker -1 455

Møter, kurs, oppdateringer mv. -3 950

Andre kostnader tillitsvalgte -7 454

Andre kontorkostnader -6 738

Drivstoff biler, maskiner osv. -11 989

Vedlikehold biler/maskiner osv. -46 077

Forsikringer/avgifter biler -9 652

Bank- og kortgebyr -3 055

Velferdskostnader -2 011

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-816 908****NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 6 680

Renter av sparekonto i OBOS-banken 115 313

SUM FINANSINNTEKTER **121 993**

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken, lån 1	-182 152
Renter og gebyr på lån OBOS-banken, lån 2	-3 745 558
Renter og gebyr på lån OBOS-banken, lån 3	-3 276 774
Renter på leverandørgjeld	-141
SUM FINANSKOSTNADER	-7 204 625

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	9 404 400
Tilgang 2003	16 159 671
Tilgang 1989	11 737 300
SUM BYGNINGER	37 301 371

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.148/bnr.334 M. flere

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

NOTE: 15**REHABILITERING**

Enerhaugen Arkitektkontor AS, arkitektonorar	421 930
SH-Bygg AS, fasaderehabilitering	61 702 396
Multiconsult Norge AS, prosjektledelse	3 473 261
Søylen BSK AS, kvalitetsoppfølging	265 938
Scandic Markiser AS	116 169
Strøm/ El.gebyr	30 048
Andre gebyrer, Plan- og Bygningsetaten	132 960
Elektro-Sivert Installasjon AS, fasaderehabilitering	2 301 928
Sans Bygg AS	64 380 899
Assistent Partner AS, porttelefon	1 802 343
OBOS Eiendomsforvaltning AS	13 475
Romerike Rustfrie AS	60 000
Kompensasjon bevaringsbad	500 000
SUM REHABILITERINGSKOSTNADER	135 201 347
Kostnadsføring prosjekt 2021	-67 230 064
Kostnadsføring prosjekt 2022	-64 573 250
Kostnadsføring prosjekt 2023	-3 114 487
Kostnadsføring prosjekt 2024	-283 546

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1			
Kostpris	155 840		
Avskrevet tidligere	-155 839		1
Møbler			
Tilgang 2016	42 200		
Avskrevet tidligere	-42 199		1
Snøfreser			
Tilgang 2004	20 885		
Avskrevet tidligere	-20 884		1
Traktor nr. 1			
Tilgang 2023	940 460		
Avskrevet tidligere	-31 348		
Avskrevet i år	-188 090		
		721 022	
Traktor nr. 2			
Kostpris	37 900		
Tilgang 2007	574 302		
Avskrevet tidligere	-612 201		1
Tørketrommel			
Tilgang 2018	49 082		
Avskrevet tidligere	-49 081		1
Tørketrommel 2			
Tilgang 2018	51 551		
Avskrevet tidligere	-51 550		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2013	36 444		
Avskrevet tidligere	-36 443		1
Betalingsløsning vaskeri			
Tilgang 2022	68 738		
Avskrevet tidligere	-16 039		
Avskrevet i år	-13 747		



		38 952
Lekeapparat		
Tilgang 2016	318 357	
Avskrevet tidligere	-118 057	
Avskrevet i år	-15 918	
		184 382
Strøsingelcontainer		
Tilgang 2024	88 000	
Avskrevet i år	-1 466	
		86 534
Garasjeanlegg (avskrives ikke)		
Kostpris	608 247	
		608 247
Traktorgarasje (avskrives ikke)		
Kostpris	95 295	
		95 295
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 734 438

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -219 221

Av årets avskrivninger er kostnadsført kr 94 778,- i note 10 Parkeringsanlegg

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Vaskeriinntekter 7 552

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 7 552

NOTE: 18

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: 19****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,28 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 628 249

Nedbetalt i år 72 955

-3 298 796

OBOS-banken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,28 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2021 -72 000 000

Nedbetalt tidligere 2 630 444

Nedbetalt i år 1 072 468

-68 297 088

OBOS-Banken, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,28 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -56 360 078

Økning 2023 -6 039 922

Nedbetalt tidligere 1 714 064

Nedbetalt i år 938 220

-59 747 716

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -131 343 600**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963 -1 563 600

Tilført 2009 -9 300

SUM BORETTSINNSKUDD -1 572 900**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer -198 000

Avsetning bomiljøtiltak -303 384

Andre innskudd -18 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -519 384

**NOTE: 22****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-955 800
SUM INNETEKTER	-955 800

KOSTNADER

Administrasjon	60 754
Strøm	543 707
SUM KOSTNADER	604 461

SUM ENERGIAVREGNING	-351 339
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 572 900
Pantelån	131 343 600
TOTALT	132 916 500

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 301 371
Tomt	1 213 387
TOTALT	38 514 758

NOTE: 24**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 247 Selskapsnavn: ROGNERUD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Tone Gulliksen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tove Sand og Hilde Berntzen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024/ 2025

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

- For
 Mot

Sak 6 Tiltredelse IN-ordning

Styret innhenter mer informasjon og kommer tilbake med forslag om individuell nedbetaling som stemmes over på en ekstraordinær generalforsamling.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Petter Eide Berntzen
 Tor Oddvar Skåren

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Bjørn-Erik Skjefstadhagen
 Oddbjørn Fjærtøft
 Rahul Goyal

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Tone Gulliksen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Nina Christine Hellerud



Sak 9 Valg av valgkomité

Valgkomitemedlem (kun 3 skal velges)

- Landan Saki
- Per Katteland-Viggen
- Tommy Petersson



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.