



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 535 465	4 647 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 535 465</b>	<b>4 647 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 150	125 510
Annen driftskostnad		3 071 817	2 421 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 211 967</b>	<b>2 546 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 323 498</b>	<b>2 100 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 773	26 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 773</b>	<b>26 152</b>
Annen finanskostnad		1 295 738	812 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 295 738</b>	<b>812 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 269 965</b>	<b>-786 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 053 533	1 314 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		148 030 000	148 030 000
Sum varige driftsmidler		148 030 000	148 030 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		85 118	
Sum finansielle anleggsmidler		85 118	0
Sum anleggsmidler		148 115 118	148 030 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 162	
Andre fordringer		211 500	228 518
Sum fordringer		216 661	228 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 652	538 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 652	538 538
Sum omløpsmidler		792 313	767 056
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 907 432</b>	<b>148 797 056</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		395 000	395 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>395 000</b>	<b>395 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		53 711 237	52 657 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 711 237</b>	<b>52 657 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 106 237</b>	<b>53 052 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 283 444	51 231 765
Øvrig langsiktig gjeld		44 493 694	44 409 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 777 138</b>	<b>95 640 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 777 138</b>	<b>95 640 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 470	4 856
Leverandørgjeld		13 586	98 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 056</b>	<b>103 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 801 195</b>	<b>95 744 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 907 432</b>	<b>148 797 056</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356919

**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: 01.01.2022 - 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 990 004 498  
ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 535 465	4 647 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 535 465</b>	<b>4 647 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 150	125 510
Annen driftskostnad		3 071 817	2 421 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 211 967</b>	<b>2 546 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 323 498</b>	<b>2 100 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 773	26 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 773</b>	<b>26 152</b>
Annen finanskostnad		1 295 738	812 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 295 738</b>	<b>812 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 269 965</b>	<b>-786 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 053 533	1 314 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>



Organisasjonsnr: 990 004 498  
ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		148 030 000	148 030 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		85 118	0
Sum anleggsmidler		148 115 118	148 030 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		5 162	228 518
Sum fordringer		211 500	228 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		216 661	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 652	538 538
Sum omløpsmidler		575 652	538 538
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>792 313</b>	<b>767 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 907 432</b>	<b>148 797 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	53 711 237	52 657 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>53 711 237</b>	<b>52 657 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>54 106 237</b>	<b>53 052 704</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 283 444	51 231 765
Øvrig langsiktig gjeld	44 493 694	44 409 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>94 777 138</b>	<b>95 640 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>94 777 138</b>	<b>95 640 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 470	4 856
Leverandørgjeld	13 586	98 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 056</b>	<b>103 587</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>94 801 195</b>	<b>95 744 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>148 907 432</b>	<b>148 797 056</b>



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

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 2023

Rolvslrud Park Borettslag

28. mars 2023

Selskapsnummer: 642





## 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:

28. mars 2023 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av Valgkomitè

Med vennlig hilsen,

**Styret i Rolvsrud Park Borettslag**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **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. 0642 Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000,-



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 120.000,-

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Holsten

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lise Borg

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kai Henry Laengen
- Vigdis Larsen



Sak 5

## 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:

- Christian Holsten

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lise Borg

Sak 6

## Valg av Valgkomitè

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bente Frey
- Vigdís Larsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lise Borg	Margarethas Vei 6
Nestleder	Vigdis Larsen	Margarethas Vei 2
Styremedlem	Christian Holsten	Margarethas Vei 4
Styremedlem	Ranveig Moberget	Margarethas Vei 4
Styremedlem	Anne Reinholtsen	Margarethas Vei 2
Varamedlem	Kaj-Aage Larsen	Margarethas Vei 4
Varamedlem	Bendik Ellingsen Onsum	Margarethas Vei 4

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vigdis Larsen Margarethas Vei 2

Varadelegert

Ranveig Moberget Margarethas Vei 4

### Valgkomiteen

Ila Ambjørnsen

Margarethas Vei 4

Bente Frey

Margarethas Vei 2

Det har vært 2 styreledere i 2022.

Fram til oktober 2022 var det Annette S. Johansen.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [rolvsrudpark@styrommet.no](mailto:rolvsrudpark@styrommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Rolvsrud Park Borettslag

Borettslaget består av 79 andelsleiligheter.

Rolvsrud Park Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990004498, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 439

Første innflytting skjedde i 2007. Tomten ble kjøpt i 2007.



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.

Rolvsrud Park 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 2022 - 2023**

Etter forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 styremøter. Det har vært 2 Teams møter med OBOS. Det har vært ca. 80 saker og masse telefoner. HMS regler er fulgt opp. Dugnad ble avholdt. Dekket i svalgangene nede i nr. 4 og 6 ble byttet. Det ble avholdt 2 møter i huseierforeningen. Det ble justert en del kameraer i U1 og U2. All informasjon til andelseiere skjer på Vibbo. Vi har jobbet en del med at det blir sendt sms privat til styret. De blir ikke besvart. Det må brukes Vibbo eller epost til: rolvsrudpark@styrerommet.no. De mørke veggene i alle blokkene er nå ferdig malt. Har igjen tatt opp med Solheimtunet om kjøring i Margarethas vei. Det har vært et aktivt år med mange klager.

### **Fremtidige planer:**

Styret har planer om å bytte til nøkkelfritt system hvor man bruker brikker istedenfor nøkler. Nødlisene i blokkene må byttes ut.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader på borettslagets lån.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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.



## 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 LØRENSKOG kommune**

Kommunestyret i Lørenskog har vedtatt økninger i årsgebyret for vann, avløp og renovasjon. Vann øker med 25,85 %, avløp øker med 23,64 % og renovasjon øker med 4,43%.

### **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 vi 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 Rolvsrud Park Borettslag.

### **Lån**

Rolvslrud Park Borettslag har 2 lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Honoraret er justert iht. avtale. 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo  
T: 02318, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

#### 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, 16. februar 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## ROLVSRUD PARK BORETTSLAG ORG.NR. 990 004 498, KUNDENR. 642

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>663 469</b>	<b>442 933</b>	<b>663 469</b>	<b>768 257</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 053 533	1 314 019	1 261 200	826 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-948 321	-1 093 482	-1 061 000	-757 000
Innsk. øremerk. bankkto		-424	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>104 788</b>	<b>220 537</b>	<b>200 200</b>	<b>69 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>768 257</b>	<b>663 469</b>	<b>863 669</b>	<b>837 457</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		792 313	767 056		
Kortsiktig gjeld		-24 056	-103 587		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>768 257</b>	<b>663 469</b>		



## ROLVSRUD PARK BORETTSLAG ORG.NR. 990 004 498, KUNDENR. 642

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 179 713	1 831 514	1 877 964	2 472 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 353 212	2 810 724	3 369 036	3 487 000
Andre inntekter	3	2 540	4 820	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>5 535 465</b>	<b>4 647 058</b>	<b>5 247 000</b>	<b>5 959 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 150	-15 510	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-120 000	-110 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-6 250	-6 000	-7 000
Andre honorarer		-22 909	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-124 485	-121 450	-125 000	-129 000
Konsulenthonorar	7	-8 910	-12 851	-30 000	-15 000
Kontingenter		-15 800	-15 800	-15 800	-15 800
Drift og vedlikehold	8	-843 669	-315 484	-857 000	-751 000
Forsikringer		-224 456	-213 729	-203 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-718 725	-738 178	-890 000	-898 000
Energi/fyring		-198 895	-157 995	-110 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-512 227	-476 218	-496 000	-547 000
Andre driftskostnader	10	-392 991	-363 447	-386 000	-420 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 211 967</b>	<b>-2 546 911</b>	<b>-3 258 800</b>	<b>-3 372 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 323 498</b>	<b>2 100 147</b>	<b>1 988 200</b>	<b>2 586 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 323 498</b>	<b>2 100 147</b>	<b>1 988 200</b>	<b>2 586 200</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	25 773	26 152	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-1 295 738	-812 280	-752 000	-1 785 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 269 965</b>	<b>-786 128</b>	<b>-727 000</b>	<b>-1 760 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 053 533</b>	<b>1 314 019</b>	<b>1 261 200</b>	<b>826 200</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 053 533	1 314 019		



## ROLVSRUD PARK BORETTSLAG ORG.NR. 990 004 498, KUNDENR. 642

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	148 030 000	148 030 000
Miljøbankkonto, øremerket		85 118	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>148 115 118</b>	<b>148 030 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		5 162	0
Forskuddsbetalte kostnader		185 674	161 404
Andre kortsiktige fordringer	14	25 826	67 114
Driftskonto OBOS-banken		574 856	537 749
Sparekonto OBOS-banken		796	789
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>792 313</b>	<b>767 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 907 432</b>	<b>148 797 056</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 79 * 5000		395 000	395 000
Annen egenkapital	15	53 711 237	52 657 704
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>54 106 237</b>	<b>53 052 704</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	50 283 444	51 231 765
Borettsinnskudd	18	44 409 000	44 409 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	84 694	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>94 777 138</b>	<b>95 640 765</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 586	98 730
Påløpte renter		10 470	4 856
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 056</b>	<b>103 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 907 432</b>	<b>148 797 056</b>
Pantstillelse	19	149 590 000	149 590 000
Garantiansvar		0	0



Lørenskog, 15.02.2023  
Styret i Rolvsrud Park Borettslag

Lise Borg/s/

Christian Holsten/s/

Ranveig Moberget/s/

Anne Reinholtsen/s/

Vigdis Larsen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETKTER

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.

### 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 inntektsføres 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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 837 088
TV og Bredbånd	508 128
Leietillegg innglassing	7 996
Kapitalkostnader på IN-lån	2 044 635
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	135 078
Overført til kapitalkostnader	-2 179 713
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 353 212</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fakturert beboere for p-kort	2 540
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 540</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-20 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 150</b>

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 2021/2022, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning, parkering og gave for kr 4 898, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 910
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 910</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-594 661
Drift/vedlikehold elektro	-3 590
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 317
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 445
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 145
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 475
Kostnader dugnader	-1 036
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-843 669</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-364 028
Renovasjonsavgift	-354 696
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-718 725</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 917
Vaktmestertjenester	-81 433
Vakthold	-54 338
Renhold ved firmaer	-183 841
Snørydding	-29 181
Andre fremmede tjenester	-2 488
Trykksaker	-5 461
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 360
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 898
Andre kontorkostnader	-140
Telefon, annet	-1 469
Bank- og kortgebyr	-2 466
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-392 991</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 292
Renter av sparekonto i OBOS-banken	431
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 050
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 773</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-221
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 271 388



Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 129
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 295 738</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	148 030 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>148 030 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.102/bnr.439

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	24 980
Fakturert beboer for strøm, innbetalt i 2023	846
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>25 826</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 017 321
Egenkapital fra IN tidligere	46 178 417
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-6 484 501
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>53 711 237</b>

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	360 593
Nedbetalt i år	32 300
	-907 107

OBOS-banken AS, lånet er innfridd

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2012	-204 483
Nedbetalt tidligere	196 787



Nedbetalt i år	7 696	0
OBOS Boligkreditt AS		
Renter 31.12.2022: 3,8 %, løpetid 50 år		
Opprinnelig 2007	-103 621 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 157 921	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	908 325	
Nedbetalt tidligere, IN	46 178 417	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-49 376 337

Lånet er et annuitetslån.

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

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-50 283 444**

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -84 694

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-84 694**

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -44 409 000

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-44 409 000**

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	44 409 000
Pantelån	50 283 444
Beregnete IN-forpliktelser	39 693 916
<b>TOTALT</b>	<b>134 386 360</b>

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

Bygninger	148 030 000
<b>TOTALT</b>	<b>148 030 000</b>

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83307786. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.03.23

**Selskapsnummer:** 642 **Selskapsnavn:** Rolvsrud Park Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.