



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 659 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 11.03.2025

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, 24.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991659978

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		4 891 736	4 254 123
Sum inntekter		4 891 736	4 254 123
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		1 834 678	1 511 589
Sum kostnader		1 925 958	1 591 460
Driftsresultat		2 965 778	2 662 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 651	23 359
Sum finansinntekter		25 651	23 359
Annen finanskostnad		2 312 373	1 953 930
Sum finanskostnader		2 312 373	1 953 930
Netto finans		-2 286 722	-1 930 571
Resultat før skattekostnad		679 056	732 092
Årsresultat		679 056	732 092
Totalresultat		679 056	732 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		679 056	732 092
Sum overføringer og disponeringer		679 056	732 092



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		108 400 000	108 400 000
Sum varige driftsmidler		108 400 000	108 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		108 486 892	108 473 866
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 445	74 222
Sum fordringer		76 445	74 222
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 588	795 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 588	795 830
Sum omløpsmidler		691 033	870 052
SUM EIENDELER		109 177 925	109 343 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 028 007	35 348 951
Sum opptjent egenkapital		36 028 007	35 348 951
Sum egenkapital		36 268 007	35 588 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 285 460	40 889 317
Øvrig langsiktig gjeld		32 602 273	32 592 044
Sum annen langsiktig gjeld		72 887 733	73 481 361
Sum langsiktig gjeld		72 887 733	73 481 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 547	235 400
Leverandørgjeld		9 638	38 206
Sum kortsiktig gjeld		22 185	273 606
Sum gjeld		72 909 918	73 754 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 177 925	109 343 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336344

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 659 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 11.03.2025

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, 18.03.2025



Organisasjonsnr: 991 659 978
ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 891 736	4 254 123
Sum inntekter		4 891 736	4 254 123
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		1 834 678	1 511 589
Sum kostnader		1 925 958	1 591 460
Driftsresultat		2 965 778	2 662 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 651	23 359
Sum finansinntekter		25 651	23 359
Annen finanskostnad		2 312 373	1 953 930
Sum finanskostnader		2 312 373	1 953 930
Netto finans		-2 286 722	-1 930 571
Resultat før skattekostnad		679 056	732 092
Årsresultat		679 056	732 092
Totalresultat		679 056	732 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		679 056	732 092
Sum overføringer og disponeringer		679 056	732 092



Organisasjonsnr: 991 659 978
ROLVSRUD PARK BLOKK L 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		108 400 000	108 400 000
Sum varige driftsmidler		108 400 000	108 400 000

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866

Sum anleggsmidler		108 486 892	108 473 866
--------------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		76 445	74 222
Sum fordringer		76 445	74 222

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 588	795 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 588	795 830

Sum omløpsmidler		691 033	870 052
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		109 177 925	109 343 918
----------------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	36 028 007	35 348 951
Sum opptjent egenkapital	36 028 007	35 348 951
Sum egenkapital	36 268 007	35 588 951
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 285 460	40 889 317
Øvrig langsiktig gjeld	32 602 273	32 592 044
Sum annen langsiktig gjeld	72 887 733	73 481 361
Sum langsiktig gjeld	72 887 733	73 481 361
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 547	235 400
Leverandørgjeld	9 638	38 206
Sum kortsiktig gjeld	22 185	273 606
Sum gjeld	72 909 918	73 754 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 177 925	109 343 918



Organisasjonsnr: 991 659 978
ROLVSRUD PARK BLOKK L 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 653

ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ROLVSRUD PARK BLOKK L 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 11. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/653>

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomitè

Med vennlig hilsen,

Styret i ROLVSRUD PARK BLOKK L 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.

Styrets innstilling

Styret ønsker at vår rådgiver hos Obos stiller som møteleder i det digitale møtet.

Forslag til vedtak

Michael Winnem er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Tove Lemika er valgt.

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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0653 Rolvsrud Park Blokk L Borettslag.pdf
2. 0653 Årsregnskap 2024s.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,- for 2024/2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Birgit Skarstein

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Kandola
- Tahir Majid Khohar



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monica Berg
- Therese Brovold

Sak 7

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:

- Birgit Skarstein

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Arne Kandola

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Farhad Parsamanesh
- Simen Foss



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024 – 2025

Styret har i perioden avholdt ett konstituerende styremøte, fire ordinære møter, ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte hos OBOS.

I denne perioden har Huseierforeningen (alle blokkene i Rolvsrud Park) avholdt 3 møter, hovedtema har vært snøbrøyting og fjerning av snø i Margarethas vei og i ut-/innkjøring.

Det ble enighet om at sameiene/borettslagene ønsker at Margarethas vei ikke skal brukes til å deponere snø. Det er viktig at både veibane og fortau har god framkommelighet for både biler og mennesker. På småveiene inne på området brukes snøfreser så langt det er mulig. Det betyr at snøen freses vekk fra småveiene over på gressplenene. Alle sameier/borettslag må definere egne plasser for deponier i dialog med Toma. De ulike sameiene/borettslagene er innstilt på at 2 gjesteparkeringsplasser kan brukes til å deponere snø ved behov. I vinter har vi en prøveordning med at vi kan bruke hverandres gjesteparkering. Denne gjelder fra 1. november 2024 til 1. april 2025. Det forutsettes at alle fortsetter å bruke parkeringslapper som nå.

Årsmøtet i fjor ble avholdt heldigitalt fra 18.03 kl. 09.00 til 21.03 kl. 09.00.

Styret har gått 2 HMS runder på bygget i 2024. Oppfordringer til beboere kommer på styretavlen og på Vibbo etter rundene. Det har ikke vært spesielle ting å utsette på disse rundene, men beboere oppfordres til å oppbevare spesialavfall etter gjeldende regler. Vi blir fremdeles plaget med at noen av beboerne setter fra seg husholdningsavfall i ganger og garasje, det oppfordres til at alle beboere bruker de store søppelbeholderne som er beregnet til dette.

Heiskontroll ble utført av Norsk Heiskontroll i juni 2024, neste kontroll er i 2026.

Teknisk kontroll av brannanlegget ble utført av Schneider Electric Norge AS 14. mars 2024.

Kontroll sprinkleranlegg ble utført av Bravida Norge AS 20. juli 2024

Kontroll nødlys ble utført av Lund Elektro Installasjon AS 12. nov. 2024.

Det er montert opp 1 nytt brannslukningsapparat på søylen venstre side ved innkjøring til den indre delen av garasjen.

Styret har i 2024 godkjent nye andelseiere i: Leil. 307.

Styret har også godkjent utleie i leilighet 308.

Styret har i perioden hatt et meget godt samarbeid med OBOS i den daglige driften.

Styret har i hele denne perioden bestrebet seg på å forvalte borettslagets midler på best mulig måte.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9% fra 1. januar 2025, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering på skadehistorikken i Rolvsrud Park Blokk L Brl.

Lån

Rolvsrud Park Blokk L Brl har 2 lån i OBOS banken.



For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Honoraret er justert iht. avtale.

Medlemskontingenten til OBOS er på kr. 200 pr. andelsleilighet for 2025.

Felleskostnader

Styret har besluttet å øke felleskostnadene på tv/internett med 3,95% fra 01.01.2025,

Dette gir en økning på kr. 17 pr. mnd. pr. leilighet.



Til generalforsamlingen i Rolvsrud Park Blokk L Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolvsrud Park Blokk L 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 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
0653 Rolvsrud Park Blokk L Borettslag.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, 13. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG ORG.NR. 991 659 978, KUNDENR. 653

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		596 446	353 576
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		679 056	732 092
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-403 857	-487 658
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-200 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 797	-1 565
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		72 402	242 869
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		668 848	596 446
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		691 033	870 052
Kortsiktig gjeld		-22 185	-273 606
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		668 848	596 446





ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG ORG.NR. 991 659 978, KUNDENR. 653

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap - 2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		2 577 828	2 315 855	2 535 996	2 535 996
Innkrevde felleskostnader	2	2 113 908	1 938 168	2 114 004	2 129 970
Andre inntekter		0	100	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 691 736	4 254 123	4 650 000	4 665 966
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-9 871	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-80 000	-70 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-8 250	-8 250	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 230	-92 340	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-7 410	-8 928	-10 000	-10 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-266 656	-239 951	-280 000	-252 000
Forsikringer		-153 390	-137 515	-153 500	-184 000
Kommunale avgifter	8	-750 775	-526 276	-746 900	-762 000
Energi/fyring		-44 718	-45 626	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 031	-236 732	-248 000	-258 100
Andre driftskostnader	9	-248 617	-206 371	-227 200	-255 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 925 958	-1 591 460	-1 975 600	-2 036 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 765 778	2 662 663	2 674 400	2 629 866
Innbetalt andel fellesgjeld		200 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 965 778	2 662 663	2 674 400	2 629 866
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	25 651	23 359	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-2 312 373	-1 953 930	-2 168 000	-2 292 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 286 722	-1 930 571	-2 158 000	-2 282 000
ÅRSRESULTAT		679 056	732 092	516 400	347 866
Overføringer:					
Til annen egenkapital		679 056	732 092		





ROLVSRUD PARK BLOKK L BORETTSLAG
ORG.NR. 991 659 978, KUNDENR. 653
BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	105 642 000	105 642 000
Tomt		2 758 000	2 758 000
Miljøbankkonto, øremerket		86 892	73 866
SUM ANLEGGSMIDLER		108 486 892	108 473 866
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		63 621	62 008
Andre kortsiktige fordringer	13	12 824	12 214
Driftskonto OBOS-banken		479 861	566 735
Sparekonto OBOS-banken		134 727	229 094
SUM OMLØPSMIDLER		691 033	870 052
SUM EIENDELER		109 177 925	109 343 918
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 5 000		240 000	240 000
Annen egenkapital	14	36 028 007	35 348 951
SUM EGENKAPITAL		36 268 007	35 588 951
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	40 285 460	40 889 317
Borettsinnskudd	16	32 520 000	32 520 000
Avsetning bomiljøtiltak		82 273	72 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		72 887 733	73 481 361
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 638	38 206
Påløpte renter		12 547	199 124
Påløpte avdrag		0	36 276
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 185	273 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 177 925	109 343 918
Pantstillelse	17	110 400 000	110 400 000
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 12.02.2025
Styret i Rolvsrud Park Blokk L Borettslag
Birgit Skarstein/s/ Arne Kandola/s/ Tahir Majid Khokhar/s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

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	1 871 988
Kabel-TV	241 920
Kapitalkostnader på IN-lån	2 570 211
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 617
Overført til kapitalkostnader	-2 577 828
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 113 908



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 410
SUM KONSULENTHONORAR	-7 410

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 264
Drift/vedlikehold VVS	-8 125
Drift/vedlikehold elektro	-21 589
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 198
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 291
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 076
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 500
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-1 615
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-266 656

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-561 035
Renovasjonsavgift	-189 741
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-750 775



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-502
Lyspærer og sikringer	-1 620
Vaktmestertjenester	-32 861
Renhold ved firmaer	-80 823
Snørydding	-76 543
Gressklipping	-50 215
Andre fremmede tjenester	-2 020
Kontor- og datarekvisita	0
Trykksaker	-911
Andre kontorkostnader	-694
Bank- og kortgebyr	-2 428
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-248 617

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 550
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 430
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 671
SUM FINANSINNTEKTER	25 651

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 202 470
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-109 903
SUM FINANSKOSTNADER	-2 312 373

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	105 642 000
SUM BYGNINGER	105 642 000

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.102/bnr.438

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	12 824
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 824



**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 834 195
Egenkapital fra IN tidligere	30 580 168
Egenkapital fra IN 2024	200 000
Reduksjon EK fra IN	-4 586 356
SUM ANNEN EGENKAPITAL	36 028 007

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	65 836
Nedbetalt i år	28 499
	-1 905 665

OBOS Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig, 2008	-75 880 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 344 679
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	375 358
Nedbetalt tidligere, IN	30 580 168
Nedbetalt i år, IN	200 000
	-38 379 795

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-40 285 460****NOTE: 16 BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-32 520 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-32 520 000****NOTE: 17 PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	32 520 000
Pantelån	40 285 460
Beregnete IN-forpliktelses	26 193 812
TOTALT	98 999 272

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

Bygninger	105 642 000
Tomt	2 758 000





TOTALT

108 400 000





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 11.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.25

Selskapsnummer: 653 Selskapsnavn: ROLVSRUD PARK BLOKK L 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>Michael Winnem er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Tove Lemika er valgt.</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 honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Birgit Skarstein

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Arne Kandola
 Tahir Majid Khohar

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Monica Berg
 Therese Brovold

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Birgit Skarstein

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Arne Kandola

Sak 8 Valg av valgkomité

Medlem (kun 2 skal velges)

- Farhad Parsamanesh
 Simen Foss



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.