



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 388
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 200	316 800
Sum inntekter		367 200	316 800
Kostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 438	7 438
Annen driftskostnad		229 635	217 303
Sum kostnader		248 083	236 151
Driftsresultat		119 117	80 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	196
Sum finansinntekter		48	196
Annen finanskostnad		41 596	48 087
Sum finanskostnader		41 596	48 087
Netto finans		-41 548	-47 891
Ordinært resultat før skattekostnad		77 569	32 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 569	32 758
Årsresultat		77 569	32 758
Totalresultat		77 569	32 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 569	32 758
Sum overføringer og disponeringer		77 569	32 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 475 114	1 475 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 719	11 157
Sum varige driftsmidler		1 478 833	1 486 271
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 478 833	1 486 271
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			24 703
Sum fordringer		0	24 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 398	36 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 398	36 947
Sum omløpsmidler		41 398	61 650
SUM EIENDELER		1 520 231	1 547 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		316 502	394 071
Sum opptjent egenkapital		-316 502	-394 071
Sum egenkapital		-315 702	-393 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 589 880	1 670 183
Øvrig langsiktig gjeld		240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 829 880	1 910 183
Sum langsiktig gjeld		1 829 880	1 910 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		178	293
Leverandørgjeld		5 875	30 716
Sum kortsiktig gjeld		6 053	31 009
Sum gjeld		1 835 933	1 941 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 520 231	1 547 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 733854

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 388
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 200	316 800
Sum inntekter		367 200	316 800
Kostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 438	7 438
Annen driftskostnad		229 635	217 303
Sum kostnader		248 083	236 151
Driftsresultat		119 117	80 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	196
Sum finansinntekter		48	196
Annen finanskostnad		41 596	48 087
Sum finanskostnader		41 596	48 087
Netto finans		-41 548	-47 891
Ordinært resultat før skattekostnad		77 569	32 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 569	32 758
Årsresultat		77 569	32 758
Totalresultat		77 569	32 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 569	32 758
Sum overføringer og disponeringer		77 569	32 758



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 475 114	1 475 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 719	11 157
Sum varige driftsmidler		1 478 833	1 486 271
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 478 833	1 486 271
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			24 703
Sum fordringer		0	24 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 398	36 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 398	36 947
Sum omløpsmidler		41 398	61 650
SUM EIENDELER		1 520 231	1 547 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	316 502	394 071
Sum opptjent egenkapital	-316 502	-394 071
Sum egenkapital	-315 702	-393 271
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 589 880	1 670 183
Øvrig langsiktig gjeld	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 829 880	1 910 183
Sum langsiktig gjeld	1 829 880	1 910 183
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	178	293
Leverandørgjeld	5 875	30 716
Sum kortsiktig gjeld	6 053	31 009
Sum gjeld	1 835 933	1 941 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 520 231	1 547 921



Organisasjonsnr: 962 307 388
ROGNVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Rognveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 3. juni 2021 kl. 17:30, ute på parkeringsplassen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rognveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rognveien Borettslag
avholdes torsdag 3. juni 2021 kl. 1730, ute på parkeringsplassen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Ringsaker, 12.05.2021
Styret i Rognveien Borettslag

Rune Tørudbakken /s/ Anne-Berit Syversen /s/ May-Britt Vesterås /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Tørudbakken	Rognvegen 4 B
Nestleder	Anne-Berit Syversen	Rognvegen 4 C
Styremedlem	May-Britt Vesterås	Rognvegen 2 D
Varamedlem	Anne Berit Andersen	Rognvegen 4 D
Varamedlem	Leif Marthinsen	Rognvegen 2 C
Varamedlem	Kari Strømsøe	Rognvegen 4 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Rune Tørudbakken Rognvegen 4 B

Varadelegert

Anne-Berit Syversen Rognvegen 4 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Rognveien Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Rognveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962307388, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

31 224 226

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Rognveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 367 200,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 248 083,-.

Resultat

Årets resultat på kr 77 569,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 35 345,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn ca. 5 % prisøkning.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet økt med 5 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rognveien Borettslag.

Lån

Rognveien Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og er beregnet nedbetalt i desember 2036.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det vil bli 2,5 % prisøkning på forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rognveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rognveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Rognveien Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

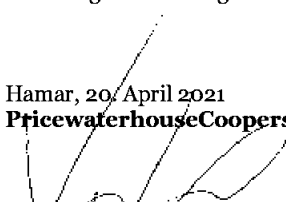
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 21. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



ROGNVEIEN BORETTSLAG

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	30 641	66 534	30 641	35 345
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	77 569	32 758	90 900	112 900
Tilbakeføring av avskrivning 12	7 438	7 438	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-80 303	-76 089	-77 000	-85 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 704	-35 893	13 900	27 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	35 345	30 641	44 541	63 245

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	41 398	61 650
Kortsiktig gjeld	-6 053	-31 009
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	35 345	30 641



ROGNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	367 200	316 800	396 000	399 000
SUM DRIFTSINNEKTER		367 200	316 800	396 000	399 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 010	-1 410	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	12	-7 438	-7 438	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-30 120	-29 300	-31 000	-31 000
Konsulenthonorar		0	-923	-1 000	-1 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-10 367	-3 972	-10 000	-10 000
Forsikringer		-24 703	-22 861	-24 000	-26 000
Kommunale avgifter	7	-90 797	-102 616	-108 000	-98 000
Energi/fyring		-4 766	-5 524	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 994	-37 434	-50 000	-50 000
Andre driftskostnader	8	-10 788	-9 073	-9 000	-14 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-248 083	-236 151	-256 100	-254 100
DRIFTSRESULTAT		119 117	80 649	139 900	144 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	48	196	0	0
Finanskostnader	10	-41 596	-48 087	-49 000	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 548	-47 891	-49 000	-32 000
ÅRSRESULTAT		77 569	32 758	90 900	112 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		77 569	32 758		

ROGNVEIEN BORETTSLAG
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 356 236	1 356 236
Tomt		118 878	118 878
Andre varige driftsmidler	12	3 719	11 157
SUM ANLEGGSMIDLER		1 478 833	1 486 271
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	24 703
Driftskonto OBOS-banken		41 357	20 686
Sparekonto OBOS-banken		41	16 261
SUM OMLØPSMIDLER		41 398	61 650
SUM EIENDELER		1 520 231	1 547 921
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-316 502	-394 071
SUM EGENKAPITAL		-315 702	-393 271
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 589 880	1 670 183
Borettsinnskudd	15	240 000	240 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 829 880	1 910 183
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 875	30 716
Påløpte renter		178	293
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 053	31 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 520 231	1 547 921
Pantstillelse	16	2 140 000	2 140 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 12.05.2021
Styret i Rognveien Borettslag
Rune Tørudbakken /s/ Anne-Berit Syversen /s/ May-Britt Vesterås /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	316 800
TV/bredbånd	50 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	367 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	400
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 010

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 2019/2020, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.



NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 492
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 367

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-24 697
Vann- og avløpsavgift	-35 979
Feieavgift	-3 154
Renovasjonsavgift	-26 966
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 797

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-3 938
Porto	-98
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 688
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 788

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41
SUM FINANSINNTEKTER	48

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-40 000
Renter på leverandørgjeld	-1 596
SUM FINANSKOSTNADER	-41 596

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1973.	871 770
Tilgang 2000	484 466
SUM BYGNINGER	1 356 236

Kostpris/Bokf.verdi 1973.

Gnr.31/bnr.224 M. flere

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1

Kostpris 37 190

Avskrevet tidligere -26 033

Avskrevet i år -7 438

3 719

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**3 719****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-7 438****NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016 -1 900 000

Nedbetalt tidligere 229 817

Nedbetalt i år 80 303

-1 589 880

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 589 880****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973 -240 000

SUM BORETTSINNSKUDD -240 000



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	240 000
Pantelån	1 589 880
TOTALT	1 829 880

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 356 236
Tomt	118 878
TOTALT	1 475 114



Br. dal 15/2-20

Rognvegen Borrettslag

Jeg sier opp som leder i Rognvegen
Borrettslag.

Rune TØRUDBARKEN
R. Ellbakk

Forslag til nytt styre
Leif Martinsen
Kristin ~~Raangge~~ Randgaard.
Kari Strømsø



Brønnøysunddal 7/5-21

Jeg ønsker å trekke meg
fra mitt verv som
styremedlem f.o.m
generalforsamlingen 2021.

Anne-Berit Syverden.
Rognvegen 4.c.



Vedlegg til generalforsamling i Rognvegen 2 og 4 Borettslag

Jeg ønsker å trekke meg fra mitt verv som styremedlem f.o.m. generalforsamling 2021.

Med vennlig hilsen

May Britt Vesterås

Rognvegen 2D

Brunndal 6/5 - 21

May B. Vesterås



Annem informasjon om borettslaget

Parkering

Borettslaget har carporter tilhørende hver leilighet. I tillegg finnes det oppstillingsplasser

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587562. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Nye tak og inngangspartier
2016	Nytt søppelskur
2016	Opparbeidet større parkeringsplass