



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 769 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		799 680	776 544
Sum inntekter		799 680	776 544
Kostnader			
Lønnskostnad		81 582	45 640
Annen driftskostnad		672 128	454 732
Sum kostnader		753 710	500 372
Driftsresultat		45 970	276 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 132	1 381
Sum finansinntekter		5 132	1 381
Annen finanskostnad		117 752	78 582
Sum finanskostnader		117 752	78 582
Netto finans		-112 620	-77 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-66 650	198 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 650	198 971
Årsresultat		-66 650	198 971
Totalresultat		-66 650	198 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 650	198 971
Sum overføringer og disponeringer		-66 650	198 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 381 530	5 381 530
Sum varige driftsmidler		5 381 530	5 381 530
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		5 398 768	5 381 530
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 609	11 352
Sum fordringer		7 609	11 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 729	872 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 729	872 209
Sum omløpsmidler		715 338	883 561
SUM EIENDELER		6 114 106	6 265 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		492 146	558 796
Sum opptjent egenkapital		492 146	558 796
Sum egenkapital		493 746	560 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 770 775	3 882 067
Øvrig langsiktig gjeld		1 839 553	1 822 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 610 328	5 704 467
Sum langsiktig gjeld		5 610 328	5 704 467
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		910	458
Leverandørgjeld		9 122	-230
Sum kortsiktig gjeld		10 032	228
Sum gjeld		5 620 360	5 704 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 114 106	6 265 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431573

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 769 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		799 680	776 544
Sum inntekter		799 680	776 544
Kostnader			
Lønnskostnad		81 582	45 640
Annen driftskostnad		672 128	454 732
Sum kostnader		753 710	500 372
Driftsresultat		45 970	276 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 132	1 381
Sum finansinntekter		5 132	1 381
Annen finanskostnad		117 752	78 582
Sum finanskostnader		117 752	78 582
Netto finans		-112 620	-77 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-66 650	198 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 650	198 971
Årsresultat		-66 650	198 971
Totalresultat		-66 650	198 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 650	198 971
Sum overføringer og disponeringer		-66 650	198 971



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 381 530	5 381 530
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		5 398 768	5 381 530
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		7 609	11 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 729	872 209
Sum omløpsmidler		715 338	883 561
SUM EIENDELER		6 114 106	6 265 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	492 146	558 796
Sum opptjent egenkapital	492 146	558 796
Sum egenkapital	493 746	560 396
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 770 775	3 882 067
Øvrig langsiktig gjeld	1 839 553	1 822 400
Sum annen langsiktig gjeld	5 610 328	5 704 467
Sum langsiktig gjeld	5 610 328	5 704 467
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	910	458
Leverandørgjeld	9 122	-230
Sum kortsiktig gjeld	10 032	228
Sum gjeld	5 620 360	5 704 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 114 106	6 265 091



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA 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

Rolia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 11. mai 2023

Selskapsnummer: 3239





Velkommen til årsmøte i Rolia 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 4. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3239>

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.

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.

Ordinær generalforsamling 2023

I tillegg til at Generalforsamlingen avholdes digitalt, vil det i tillegg kl 18 den 4.5 avholdes et fysisk møte på snuplassen ved 7 J. Ta med stol. Hvis dårlig vær, tar vi det innomhus i 7 J.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Rolia 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Øivind Berg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jan Undrum og Lene Thorvaldsen 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 underskudd mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport Rolia Borettslag 2022 etter styremøte den 30.3.23.pdf
2. 3239_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Kristine Bjørnsen
- Trond Aage Faaren

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Thoren
- Irene Jensen
- Jan Undrum

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:

- Ellen Kristine Bjørnsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Aage Faaren



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øivind Berg	Tordis Vei 7 J
Styremedlem	Ellen Kristine Bjørnsen	Tordis Vei 7 I
Styremedlem	Trond Aage Faaren	Tordisvei 9 A
Varamedlem	Irene Jensen	Tordis Vei 7 E
Varamedlem	Bjørn Thoren	Tordisvei 9 C
Varamedlem	Jan Undrum	Tordis Vei 9 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ellen Kristine Bjørnsen Tordis Vei 7 I

Varadelegert

Trond Aage Faaren Tordisvei 9 A

Valgkomiteen

Irene Jensen Tordis Vei 7 E
Bjørn Thoren Tordisvei 9 C
Jan Undrum Tordis Vei 9 E

Generelle opplysninger om Rolia Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Rolia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959769427, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

86 115

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.

Rolia 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt tre styremøter, for oppfølging av regnskap og budsjett. I tillegg har styret lagt til rette for organiseringen av maling av alle hus i borettslaget. Det ble avholdt sommerfest med grilling i juni.



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.

Resultat

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

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 TØNSBERG kommune

I budsjettet er det lagt inn en langt mer beskjeden økning enn det det viste seg at kommunen øket kommunale avgifter. Den virkelige økningen ble på hele 30%, noe som betyr en «sprekk» på ca 40.000 sett året under ett.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolia Borettslag.

Lån

Rolia Borettslag har lån i OBOS banken

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ROLIA BORETTSLAG ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		883 333	806 391	883 333	705 306
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-66 650	198 971	-60 490	96 560
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-111 292	-122 029	-122 000	-97 000
Innsk. øremerk. bankkto		-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-178 027	76 942	-182 490	-440
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		705 306	883 333	700 843	704 866

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	715 338	883 561
Kortsiktig gjeld	-10 032	-228
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	705 306	883 333



ROLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	799 680	776 544	800 000	820 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		799 680	776 544	800 000	820 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 082	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 915	-4 509	-4 400	-4 600
Andre honorarer	5	-31 500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-64 070	-62 510	-63 750	-68 000
Konsulenthonorar	6	-875	-875	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-190 826	-12 983	-265 500	-31 000
Forsikringer		-50 112	-47 107	-49 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-201 912	-188 948	-208 000	-210 000
Energi/fyring		-8 863	-8 135	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 689	-111 763	-113 500	-113 500
Andre driftskostnader	9	-36 666	-14 702	-18 400	-29 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-753 710	-500 372	-779 390	-568 440
DRIFTSRESULTAT		45 970	276 172	20 610	251 560
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 132	1 381	2 500	0
Finanskostnader	11	-117 752	-78 582	-83 600	-155 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 620	-77 201	-81 100	-155 000
ÅRSRESULTAT		-66 650	198 971	-60 490	96 560
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	198 971		
Fra opptjent egenkapital		-66 650	0		



ROLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 053 336	5 053 336
Tomt		328 194	328 194
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 398 768	5 381 530
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 609	11 352
Driftskonto OBOS-banken		149 183	118 541
Sparekonto OBOS-banken		558 546	753 668
SUM OMLØPSMIDLER		715 338	883 561
SUM EIENDELER		6 114 106	6 265 091
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		492 146	558 796
SUM EGENKAPITAL		493 746	560 396
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 770 775	3 882 067
Borettsinnskudd	14	1 822 400	1 822 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 610 328	5 704 467
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 122	-230
Påløpte renter		910	458
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 032	228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 114 106	6 265 091
Pantstillelse	16	6 400 000	6 400 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 27.03.2023
Styret i Rolia Borettslag

Øivind Berg /s/

Ellen Kristine Bjørnsen /s/

Trond Aage Faaren /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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	686 208
Kabel-tv	113 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	799 680

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 082
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 082

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

Faaren har fått utbetalt honorar kr. 31 500 for hans bidrag til malearbeid.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 915.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
------------------	------

SUM KONSULENTHONORAR	-875
-----------------------------	-------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tømrermester Henning Berntsen	-26 458
-------------------------------	---------

Optimera, Meyer Fargehandel, EDH leie av lifter	-138 044
-------------------------------------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-164 502
-----------------------------------------------	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-2 752
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-4 343
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 438
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-10 792
--------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-5 000
----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-190 826
---------------------------------	-----------------

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

Sum totalt for malerjobben utført på dugnad ble kr. 202.000 mot budsjett kr. 200.000

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-201 912
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-201 912
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 975
-----------------------------	--------

Driftsmateriell	-8 868
-----------------	--------

Snørydding	-12 000
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-470
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-1 388
-----------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 070
--------------------	--------

Velferdskostnader	-4 895
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 666
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	169
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 963
------------------------------------	-------

SUM FINANSINNTEKTER	5 132
----------------------------	--------------

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -117 752

SUM FINANSKOSTNADER -117 752

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981 5 053 336

SUM BYGNINGER 5 053 336

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.86/bnr.115

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -4 500 000

Nedbetalt tidligere 617 933

Nedbetalt i år 111 292

-3 770 775

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 770 775

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981 -1 822 400

SUM BORETTINNSKUDD -1 822 400

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -17 153

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -17 153

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 822 400

Pantelån 3 770 775

TOTALT 5 593 175

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

Bygninger 5 053 336

Tomt 328 194

TOTALT 5 381 530



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600719. 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022-2022	Maling	Maling av alle hus
2018 - 2018	Redskapsbod	Oppsett av felles redskapsbod.
2016 - 2016	Asfaltering	
2013 - 2013	Skifte av 8 tak	Rehabilitering av 8 tak med nye undertak, teglstein, nedløp og pipehatter.
2011 - 2011	Inngangsdører og vinduer	Utført av byggmester Henning Berntsen. Utskifting av inngangsdører og vinduer. Utført av byggmester Henning Berntsen.
2010 - 2010	Maling	Maling av alle hus.
2007 - 2007	Verandadører	Nye verandadører oppe og nede.
2006 - 2006	Verandaer og markiser	Oppsett av nye verandaer og markiser.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rolia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rolia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Penneo Dokumentnøkkel: EX2DS-Z72V3-1CZ67-4V00E-FSGP0-F03KK



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EX2DS-Z72V3-1CZ67-4V00E-FSGP0-F03KK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 14:31:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EX2DS-Z72V3-1CZ67-4V00E-F5GPO-F03KK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

17 av 20 3239_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 4.05.23 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 11.05.23

Selskapsnummer: 3239 **Selskapsnavn:** Rolia 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>Øivind Berg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Undrum og Lene Thorvaldsen 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ellen Kristine Bjørnsen

Trond Aage Faaren

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Bjørn Thoren

Irene Jensen

Jan Undrum

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Ellen Kristine Bjørnsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Trond Aage Faaren

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.