



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 544	774 240
Sum inntekter		776 544	774 240
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		454 732	426 900
Sum kostnader		500 372	470 940
Driftsresultat		276 172	303 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 381	2 820
Sum finansinntekter		1 381	2 820
Annen finanskostnad		78 582	95 515
Sum finanskostnader		78 582	95 515
Netto finans		-77 201	-92 695
Ordinært resultat før skattekostnad		198 971	210 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 971	210 605
Årsresultat		198 971	210 605
Totalresultat		198 971	210 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 971	210 605
Sum overføringer og disponeringer		198 971	210 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 381 530	5 381 530
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 352	6 593
Sum fordringer		11 352	6 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		872 209	811 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		872 209	811 760
Sum omløpsmidler		883 561	818 353
SUM EIENDELER		6 265 091	6 199 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		558 796	359 825
Sum opptjent egenkapital		558 796	359 825
Sum egenkapital		560 396	361 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 882 067	4 004 096
Øvrig langsiktig gjeld		1 822 400	1 822 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 704 467	5 826 496
Sum langsiktig gjeld		5 704 467	5 826 496
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		458	433
Leverandørgjeld		-230	11 529
Sum kortsiktig gjeld		228	11 962
Sum gjeld		5 704 695	5 838 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 265 091	6 199 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239109

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 544	774 240
Sum inntekter		776 544	774 240
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		454 732	426 900
Sum kostnader		500 372	470 940
Driftsresultat		276 172	303 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 381	2 820
Sum finansinntekter		1 381	2 820
Annen finanskostnad		78 582	95 515
Sum finanskostnader		78 582	95 515
Netto finans		-77 201	-92 695
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 971	210 605
Årsresultat		198 971	210 605
Totalresultat		198 971	210 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 971	210 605
Sum overføringer og disponeringer		198 971	210 605



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 381 530	5 381 530
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		11 352	6 593
Sum fordringer		11 352	6 593

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		872 209	811 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		872 209	811 760

Sum omløpsmidler		883 561	818 353
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 265 091	6 199 883
----------------------	--	------------------	------------------

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		558 796	359 825



Sum opptjent egenkapital	558 796	359 825
Sum egenkapital	560 396	361 425
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 882 067	4 004 096
Øvrig langsiktig gjeld	1 822 400	1 822 400
Sum annen langsiktig gjeld	5 704 467	5 826 496
Sum langsiktig gjeld	5 704 467	5 826 496
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	458	433
Leverandørgjeld	-230	11 529
Sum kortsiktig gjeld	228	11 962
Sum gjeld	5 704 695	5 838 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 265 091	6 199 883



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Rolia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 24. april 2022

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 med møte:

Avstemningen åpner 20. april kl. 18:00 og lukker 24. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3239>

Det holdes også et frivillig møte 20. april kl. 18:00 , på snuplassen ved Tordis vei 7 J.

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Rolia Borettslag



Sak 1

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 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 Hald Thorvaldsen er valgt.

Sak 3

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, kr. 198 971, overføres til opptjent egenkapital

Vedlegg

1. 3239 Årsregnskap og årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øivind Berg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Thoren
- Irene Jensen
- Jan Undrum

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Thoren
- Irene Jensen
- Jan Undrum



Sak 6

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 2021

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Tordisvei 7 A - J
Tordisvei 9 A - F

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid har siste år bestått av oppfølging av borettslagets økonomi og budsjettering. HMS er fulgt opp og det er planlagt for maling alle hus i 2022. Innestående på bank var pr. 31.12 kr. 883.333. Økonomien i borettslaget ansees for god.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 776 554.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 500 372.

Resultat

Årets resultat på kr 198 971 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 31.12.2021 kr 883 333 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 265 500 hvorav 200 000 kr til utvendig maling.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

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 2021.



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolia Borettslag.

Lån

Rolia Borettslag har lån i OBOS-Banken.
2,15% pr 31.12.21, løpetid er 30 år fra 2016.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerergebyret ble økt med 2,5% fra og med 01.01.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3% fra 01.01.2022.

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		806 391	708 982	806 391	883 333
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		198 971	210 605	147 360	-60 490
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-122 029	-113 196	-122 000	-122 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		76 942	97 409	25 360	-182 490
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		883 333	806 391	831 751	700 843

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		883 561	818 353
Kortsiktig gjeld		-228	-11 962
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		883 333	806 391



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	776 544	774 240	777 000	800 000
SUM DRIFTSINNEKTER		776 544	774 240	777 000	800 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 040	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 509	-4 378	-4 400	-4 400
Forretningsførerhonorar		-62 510	-60 985	-62 200	-63 750
Konsulenthonorar	6	-875	-2 520	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-12 983	-12 731	-65 500	-265 500
Forsikringer		-47 107	-44 022	-45 800	-49 000
Kommunale avgifter	8	-188 948	-173 289	-189 000	-208 000
Energi/fyring		-8 135	-6 859	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 763	-108 795	-110 400	-113 500
Andre driftskostnader	9	-14 702	-10 121	-18 400	-18 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-500 372	-470 940	-552 540	-779 390
DRIFTSRESULTAT		276 172	303 300	224 460	20 610
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 381	2 820	2 500	2 500
Finanskostnader	11	-78 582	-95 515	-79 600	-83 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 201	-92 695	-77 100	-81 100
ÅRSRESULTAT		198 971	210 605	147 360	-60 490
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		198 971	0		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 053 336	5 053 336
Tomt		328 194	328 194
SUM ANLEGGSMIDLER		5 381 530	5 381 530
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 352	6 593
Driftskonto OBOS-banken		118 541	109 473
Sparekonto OBOS-banken		753 668	702 287
SUM OMLØPSMIDLER		883 561	818 353
SUM EIENDELER		6 265 091	6 199 883
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		558 796	359 825
SUM EGENKAPITAL		560 396	361 425
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 882 067	4 004 096
Borettsinnskudd	14	1 822 400	1 822 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 704 467	5 826 496
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-230	11 529
Påløpte renter		458	433
SUM KORTSIKTIG GJELD		228	11 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 265 091	6 199 883
Pantstillelse	15	6 400 000	6 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 29.03.2022
Styret i Rolia BorettslagOlav Berg
VerleggsEllen Kristine Bjørnsen
Ale K BjørnsenTrond Aage Faaren
3239 Årsregnskap og årsrapport 2021.pdf

**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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	666 144
Kabel-tv	110 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	776 544

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
SUM KONSULENTHONORAR	-875

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 593
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 391
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 983

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-188 948
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-188 948

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-12 000
Andre fremmede tjenester	-364
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 702

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 381
SUM FINANSINNTEKTER	1 381

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-78 582
SUM FINANSKOSTNADER	-78 582

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. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016

-4 500 000



Nedbetalt tidligere	495 904	
Nedbetalt i år	122 029	
		-3 882 067
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 882 067

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1981		-1 822 400
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 822 400

NOTE: 15

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 822 400	
Pantelån	3 882 067	
TOTALT	5 704 467	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 053 336	
Tomt	328 194	
TOTALT	5 381 530	



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Penneo Dokumentnøkkel: Y7P0L-EKLM6-UOQHH-07LZ5-QZBAU-TTMM4



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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y7P0L-EKLM6-UQOHH-07LZ5-Q2BAU-TTMM4



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 13:00:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7P0L-EKLM6-UCOHH-07LZ5-Q2BAU-TTMM4

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 1

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/validate>

17 av 29 029 Årsregnskap og årsrapport 2021.pdf



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Øivind Berg Tordis vei 7 J

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jan Undrum Tordis vei 9 E

2. Bjørn Thoren Tordis vei 9 C

3. Irene Jensen Tordis vei 7 E

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ellen Kristine Bjørnsen Tordis vei 7 I

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Trond Faaren Tordis vei 9 A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

1. Jan Undrum Tordis vei 9 E

2. Bjørn Thoren Tordis vei 9 C

3. Irene Jensen Tordis vei 7 E

I valgkomiteen for Rolia Borettslag

Irene Jensen
Bjørn Thoren
Jan Undrum



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Det er carport til hver bolig.

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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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

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. Utført av byggmester Henning Berntsen.
2011 - 2011	Inngangsdører og vinduer	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.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 20.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.22

Selskapsnummer: 3239 **Selskapsnavn:** Rolia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 Hald Thorvaldsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat, kr. 198 971, overføres til opptjent egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 40 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Øivind Berg

Varamedlem (3 skal velges)

Bjørn Thoren

Irene Jensen

Jan Undrum

Valgkomité (3 skal velges)

Bjørn Thoren

Irene Jensen

Jan Undrum

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Ellen Kristine Bjørnsen

Varadelegat (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.