



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 564 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 739 323	1 588 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 739 323</b>	<b>1 588 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			18 180
Annen driftskostnad		1 747 273	1 040 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 794 054</b>	<b>1 105 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 731</b>	<b>482 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 187	3 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 187</b>	<b>3 870</b>
Annen finanskostnad		601 133	355 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 133</b>	<b>355 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 946</b>	<b>-351 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-649 678	130 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 864 674	10 864 674
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		10 864 675	10 864 675
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		17 035	6 498
Sum finansielle anleggsmidler		17 035	6 498
Sum anleggsmidler		10 881 710	10 871 173
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 846	5 152
Sum fordringer		5 846	5 152
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 609	904 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 609	904 613
Sum omløpsmidler		459 455	909 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 341 165</b>	<b>11 780 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 053 522	5 403 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 053 522</b>	<b>-5 403 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 051 122</b>	<b>-5 401 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 450 000	12 287 700
Øvrig langsiktig gjeld		4 884 926	4 874 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 334 926</b>	<b>17 162 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 334 926</b>	<b>17 162 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 216	2 794
Leverandørgjeld		31 145	17 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 361</b>	<b>20 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 392 287</b>	<b>17 182 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 341 165</b>	<b>11 780 938</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370854

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 564 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 564 750  
RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 739 323	1 588 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 739 323</b>	<b>1 588 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			18 180
Annen driftskostnad		1 747 273	1 040 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 794 054</b>	<b>1 105 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 731</b>	<b>482 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 187	3 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 187</b>	<b>3 870</b>
Annen finanskostnad		601 133	355 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 133</b>	<b>355 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 946</b>	<b>-351 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-649 678	130 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>



Organisasjonsnr: 953 564 750  
RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

10 864 674	10 864 674
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

1	1
---	---

Sum varige driftsmidler

10 864 675	10 864 675
------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

17 035	6 498
--------	-------

Sum finansielle

anleggsmidler

17 035	6 498
--------	-------

Sum anleggsmidler

10 881 710	10 871 173
------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

5 846	5 152
-------	-------

Sum fordringer

5 846	5 152
-------	-------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

453 609	904 613
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

453 609	904 613
---------	---------

Sum omløpsmidler

459 455	909 765
---------	---------

SUM EIENDELER

11 341 165	11 780 938
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

2 400	2 400
-------	-------

Annen innskutt egenkapital



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6 053 522	5 403 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 053 522</b>	<b>-5 403 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 051 122</b>	<b>-5 401 444</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 450 000	12 287 700
Øvrig langsiktig gjeld	4 884 926	4 874 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 334 926</b>	<b>17 162 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 334 926</b>	<b>17 162 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 216	2 794
Leverandørgjeld	31 145	17 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 361</b>	<b>20 048</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 392 287</b>	<b>17 182 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 341 165</b>	<b>11 780 938</b>



Organisasjonsnr: 953 564 750  
RØSLYNGVEIEN 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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 3165

Røsslyngveien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Røsslyngveien Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

8. april 2024 kl. 18:00, Hoksnes Helsehus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Røsslyngveien 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Madeleine Sundin

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Frank Voldstad, Erik Johansen foreslått.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. Årsberetning for 2023.pdf
- 2. Årsrapport 2023.pdf
- 3. Revisjonsberetning\_s.3165.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 41.000,-  
Leder kr. 30.000,- Nestleder 5.000,- Styremedlem kr. 2.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 41.000,-



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mari-Ann Fjell
- Vigdis Schelte

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Johnsen
- Kari Ødegården Høyholm

Sak 8

### **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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Årsberetning for 2023 Styret i Røslungveienborettslag

Det er i 2023 avholdt 8 styremøter, en generalforsamling etterfulgt av medlemsmøte. Det er også avholdt et trappemøte.

### Styrets oppgaver i 2023

- Ladestasjonene for el-biler er oppgradert og ferdigstilt.
- Rør i begge trappeoppgangene er gått gjennom og festet på forsvarlig måte av rørleggere.
- Det er byttet diverse takplater i begge trappeoppgangene. Nødvendig rørleggerarbeid er utført i leilighetene 50 og 58.
- Det er utført innvendigfilming av rør i begge byggene.
- Alle postkasser er byttet ut. Det er i tillegg montert tak over postkassene på oversiden av byggene.
- Det er meldt inn tre forsikringssaker hvor vi dessverre ikke har fått gehør.
- Befaring av byggene gjennomført av firmaet Frøland, det foreligger rapport.
- Det er i år igjen sendt ut HMS skjemaer til alle leiligheter, noen svar foreligger.
- Busk og kratt i helling på sørsiden av A blokka ble klippet ned av beboer i A blokka.
- Det ble ikke avholdt felles dugnad i 2023, men mange av beboerne har bidratt til å holde utearealene i orden.
- Begge byggene ble vasket på sør og nordsiden med droner.
- Det ble malt utvendig på øst og vest siden av begge byggene.
- Det er avholdt 2 møter hos og med OBOS i Tønsberg. Møtene handlet henholdsvis om budsjett og lån.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Egil Romøren	Røsslyngveien 30
Nestleder	Per Mevold	Røsslyngveien 68
Styremedlem/sekretær	Vigdis Schelte	Røsslyngveien 40
Styremedlem	Tony Karlsen	Røsslyngveien 50
Styremedlem	Frank Ole Voldstad	Røsslyngveien 42
Varamedlem	Kari Ødegården Høyholm	Røsslyngveien 28
Varamedlem	Erik Johnsen	Røsslyngveien 44
Varamedlem	Tom Edvard Ravndal	Furumveien 8 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tom Egil Romøren

Varadelegert

Per Mevold

### Valgkomiteen

Kari Ødegården Høyholm

Erik Johnsen

Tom Edvard Ravndal

Røsslyngveien 28

Røsslyngveien 44

Furumveien 8 B

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Røsslyngveien Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Røsslyngveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953564750, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

202      150

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.

Røsslyngveien Borettslag har ingen ansatte.



**Forretningsførsel og revisjon**

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeidene utført på kontrakt av Engers Malerfirma.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100.000 til drift av bygg og uteområder.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter har økt mye de siste årene og vi har tatt høyde for en økning på 10 % i budsjettet for 2024.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Røsslyngveien Borettslag.

### Lån

Røsslyngveien Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
HANBA1	<a href="#">94817240784</a>	12 409 272,00	30.03.24	120 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	5,74% flytende rente

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5 % for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 564 750, KUNDENR. 3165

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>889 717</b>	<b>1 063 321</b>	<b>889 717</b>	<b>402 094</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-649 678	130 669	281 400	239 200
Tilbakeføring av avskrivning	14 0	18 180	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 12 450 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -12 287 700	-322 389	-276 000	-224 000
Innsk. øremerk. bankkto	-245	-64	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-487 623</b>	<b>-173 604</b>	<b>5 400</b>	<b>15 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>402 094</b>	<b>889 717</b>	<b>895 117</b>	<b>417 294</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	459 455	909 765
Kortsiktig gjeld	-57 361	-20 048
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>402 094</b>	<b>889 717</b>



## RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 564 750, KUNDENR. 3165

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 703 832	1 536 604	1 704 000	1 999 000
Andre inntekter	3	35 491	51 570	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 739 323</b>	<b>1 588 174</b>	<b>1 704 000</b>	<b>1 999 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 781	-5 781	-5 800	-5 800
Styrehonorar	5	-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Avskrivninger	14	0	-18 180	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 619	-5 331	-5 200	-5 200
Forretningsførerhonorar		-81 380	-78 250	-82 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-7 063	-6 748	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-818 712	-222 630	-100 000	-100 000
Forsikringer		-81 462	-74 844	-81 500	-89 000
Kommunale avgifter	9	-342 320	-257 325	-267 300	-378 000
Energi/fyring		-57 625	-68 460	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 736	-119 232	-128 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-219 557	-203 249	-176 000	-191 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 794 054</b>	<b>-1 105 830</b>	<b>-946 600</b>	<b>-1 086 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-54 731</b>	<b>482 345</b>	<b>757 400</b>	<b>912 200</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 187	3 870	0	0
Finanskostnader	12	-601 133	-355 546	-476 000	-673 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-594 946</b>	<b>-351 676</b>	<b>-476 000</b>	<b>-673 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-649 678</b>	<b>130 669</b>	<b>281 400</b>	<b>239 200</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-649 678	0		
Reduksjon udekket tap		0	130 669		



## RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 564 750, KUNDENR. 3165

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	10 148 597	10 148 597
Tomt		716 077	716 077
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		17 035	6 498
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 881 710</b>	<b>10 871 173</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 846	5 152
Driftskonto OBOS-banken		449 569	556 481
Sparekonto OBOS-banken		4 040	348 132
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>459 455</b>	<b>909 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 341 165</b>	<b>11 780 938</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-6 053 522	-5 403 844
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 051 122</b>	<b>-5 401 444</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 450 000	12 287 700
Borettsinnskudd	17	4 868 200	4 868 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	16 726	6 434
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 334 926</b>	<b>17 162 334</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 145	17 254
Påløpte renter		26 216	2 794
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 361</b>	<b>20 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 341 165</b>	<b>11 780 938</b>
Pantstillelse	19	17 368 200	18 468 200
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 14.03.2024



Styret i Røsslyngveien Borettslag

Tom Egil  
Romøren/s/

Frank Ole  
Voldstad/s/

Per  
Mevold/s/

Tony Karlsen/s/

Vigdis  
Schelte  
/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 KONTTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 703 832
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 703 832</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Ladeinntekt elbil	35 491
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35 491</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 781
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 781</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 41 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

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

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 063</b>

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

Hovedentreprenør I - Engers Malefirma	-313 500
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-313 500</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-326 231
Drift/vedlikehold VVS	-138 247
Drift/vedlikehold elektro	-5 138
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 596
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-818 712</b>

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

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

Kommunale avgifter	-342 320
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-342 320</b>

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

Vaktmestertjenester	-67 754
Renhold ved firmaer	-62 525
Snørydding	-74 797
Andre fremmede tjenester	-497
Trykksaker	-1 351
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 362
Andre kontorkostnader	-3 840
Bank- og kortgebyr	-2 431
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-219 557</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 034
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 153
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 187</b>

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

Handelsbanken	-26 216
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-574 917
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-601 133</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1982	10 864 674
Utskilt tomteverdi	-716 077
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 148 597</b>

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr.202/bnr.150

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2019	59 500
Avskrevet tidligere	-41 319
Avskrevet i år	-18 180
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-18 180****NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023 -12 450 000



11

Røsslyngveien Borettslag

Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	-12 450 000
		000
OBOS-Banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,63 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2019	-13 545 000	
Nedbetalt tidligere	1 257 300	
Nedbetalt i år	12 287 700	
		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-12 450 000</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982 -4 868 200

**SUM BORETTINNSKUDD -4 868 200****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -16 726

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -16 726****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 868 200
Pantelån	12 450 000
<b>TOTALT</b>	<b>17 318 200</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 148 597
Tomt	716 077
<b>TOTALT</b>	<b>10 864 674</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587790. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Fasadefornyning og innvendig oppussing

Sideveggene på begge blokkene ble rehabilitert. De gamle stålplatene ble fjernet og nye Steniplater ble montert. Bak fasadeplatene ble det foret ut og tilleggsisolert med 10 cm mineralull. Alle vinduer og terrassedører på disse veggene ble erstattet med vedlikeholdsfrie vinduer fra Magnor (H-kjeden) De har aluminium utvendig, komposittkjerne, treverk innvendig og 3 lags glass. Balkongene i øverste etasje ble totalrenovert med ny isolasjon i gulvene, ny papptekking (Derbigum SP), nytt tregulv og nye glasstak over. I alle fellesgangene ble det lagt nytt gulvbelegg, malt vegger, dører og rekkverk og montert nye LED-lamper. I



2014 - 2014	Omlagging av fall på terrassene	<p>hovedgangene ble det også montert nye letthimlinger.</p> <p>Totalkostnadene for disse arbeidene ble kr 6,5 mill inkl. mva.</p> <p>TTSS Byggservice AS var totalentreprenør og OBOS Prosjekt hadde prosjektledelsen på vegne av borettslaget.</p> <p>På grunn av problemer med blant annet isdannelse i de utvendige nedløpsrørene fra 2012, ble det høsten 2014 lagt nytt fall på alle de 16 store terrassene.</p> <p>Det ble montert nye sluk og nye avløpsrør. Det medførte nye rør i taket i soverommet over midtgangen i 6 stk leiligheter. Disse ble isolert i kasset inn. Arbeidene ble utført av Andersen &amp; Bakke AS, ABK Rørservice AS og Protan Tak AS. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS - Vestfold.</p> <p>Totalkostnad var 2,0 mill.</p>
2011 - 2012	Terrasser, terrassedører og vinduer	<p>Samtlige terrassegulv ble oppgradert med ny isolasjon, Sarnafil tekking og tarakottafargede 35x35cm heller. Det ble etablert nytt fall med nye nedløp på utsiden av bygget.</p> <p>Nytt rekkverkverk i front med 30 cm herdet glass øverst.</p> <p>Gamle bodbygg på terrassene ble revet og nye bygget opp igjen.</p> <p>Veggene mot terrassene ble tilleggsisolert med 10 cm og kledd med Royalimpregnert kledning. Terrassedør og vinduer på denne veggen ble også byttet.</p> <p>Øst- og vestveggene (inngang nede og oppe) ble isolert og kledd om.</p> <p>Arbeidene ble utført av Andersen &amp; Bakke AS. Total kostnadsramme ca 4,6 mill.</p>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QM4YX-PX5MH-DPQDI-M7ZMI-V5EKM-66CFX



# 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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 15:11:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QM4YX-PX5MH-DPQDI-M7ZMI-V5EKM-66QFX

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).

### Hvordan bekrefte 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>

22 av 24

Revisjonsberetning\_s.3165.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.04.24

Selskapsnummer: 3165 Selskapsnavn: Røsslyngveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_

23 av 24

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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