



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 017 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLSDORPHSVEI 2-4  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954017737

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		634 560	582 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>634 560</b>	<b>582 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		398 026	421 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>426 551</b>	<b>444 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 009</b>	<b>137 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 308	7 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 308</b>	<b>7 328</b>
Annen finanskostnad		100 783	90 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 783</b>	<b>90 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 475</b>	<b>-83 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 534	54 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		627 788	627 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 744 421	1 744 421
Sum varige driftsmidler		2 372 209	2 372 209
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		2 386 690	2 384 519
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 204	17 870
Sum fordringer		16 204	17 870
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 551	316 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 551	316 719
Sum omløpsmidler		349 756	334 589
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 736 446</b>	<b>2 719 108</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 073 594	957 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 073 594</b>	<b>957 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 074 394</b>	<b>957 859</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		1 566 172	1 646 645
Øvrig langsiktig gjeld		92 912	91 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 659 084</b>	<b>1 737 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 659 084</b>	<b>1 737 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		531	15 235
Leverandørgjeld			4 017
Annen kortsiktig gjeld		2 437	4 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 968</b>	<b>23 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 662 052</b>	<b>1 761 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 736 446</b>	<b>2 719 108</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402463

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 017 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLSDORPHSVEI 2-4  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 954 017 737  
ROLSDORPHSVEI 2-4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		634 560	582 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>634 560</b>	<b>582 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		398 026	421 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>426 551</b>	<b>444 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 009</b>	<b>137 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 308	7 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 308</b>	<b>7 328</b>
Annen finanskostnad		100 783	90 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 783</b>	<b>90 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 475</b>	<b>-83 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 534	54 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>



Organisasjonsnr: 954 017 737  
ROLSDORPHSVEI 2-4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		627 788	627 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 744 421	1 744 421
Sum varige driftsmidler		2 372 209	2 372 209
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		2 386 690	2 384 519
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 204	17 870
Sum fordringer		16 204	17 870
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 551	316 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 551	316 719
Sum omløpsmidler		349 756	334 589
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 736 446</b>	<b>2 719 108</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 073 594	957 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 073 594</b>	<b>957 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 074 394</b>	<b>957 859</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 566 172	1 646 645
Øvrig langsiktig gjeld	92 912	91 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 659 084</b>	<b>1 737 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 659 084</b>	<b>1 737 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	531	15 235
Leverandørgjeld		4 017
Annen kortsiktig gjeld	2 437	4 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 968</b>	<b>23 397</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 662 052</b>	<b>1 761 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 736 446</b>	<b>2 719 108</b>



Organisasjonsnr: 954 017 737  
ROLSDORPHSVEI 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4917  
ROLSDORPHSVEI 2-4



## Velkommen til årsmøte i ROLSDORPHSVEI 2-4

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 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4917>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av 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 ROLSDORPHSVEI 2-4



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ingebjørg Hammer, rådgiver hos OBOS foreslås om møteleder

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anette Braanaas Kristiansen og Anders Nygård er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Styrets arbeid i 2024.pdf
2. 4917 Årsrapport 2024.pdf
3. 4917 Årsregnskap 2024.pdf
4. 4917 Rolsdorpsvei 2-4 Revisjonsberetning .pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Nygård

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- May Brit Beck

**Valg av 1 styremedlem.** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Cecilie Pramm



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Flygind
- Birgitte Kjøsberg

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:

- Anders Nygård

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- May Brit Beck



## Styrets arbeid i 2024

- Styre-, budsjett- og regnskapsmøter er protokollført på Styrerommet.no.
- Elverum Sikkerhet & Service AS har utført arbeider på ytterdør og ringeklokker i husnummer 4 grunnet feil på anlegget.
- Det er leid inn container til felles dugnad for beboere på våren.
- Snøkjøring er utført av Schulstadsveen Maskindrift AS.
- Gressklipping er utført av Berget Trefelling & Tjenester.

## Planer for neste periode

Nåværende styre har ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter for neste periode. Styret skal få bistand til utarbeidelse av vedlikeholdsplan via betalt versjon av vedlikeholds- og bærekraftmodulen på Styrerommet.no.



## Årsrapport for 4917 Rolsdorpsvei 2-4 borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Anette Braanaas Kristiansen

Styremedlem May Brit Beck

Styremedlem Anders Nygård

Varamedlem Birgitte Flygind

Varamedlem Birgitte Kjønsberg

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [rolsdorpsvei@styrerrommet.no](mailto:rolsdorpsvei@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om 4917 Rolsdorpsvei 2 – 4 borettslag.

4917 Rolsdorpsvei 2 – 4 borettslag består av 8 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954 017 737, og ligger i Elverum kommune.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er PWC.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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. Disponible midler pr 31.12 var kr 346 788.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**ROLSDORPHSVEI 2-4  
ORG.NR. 954 017 737, KUNDENR. 4917**

**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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>311 192</b>	<b>338 560</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		116 534	54 026
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-80 473	-81 133
Innsk. øremerk. bankkto		-466	-261
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>35 595</b>	<b>-27 368</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>346 787</b>	<b>311 192</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		349 756	334 589
Kortsiktig gjeld		-2 968	-23 397
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>346 788</b>	<b>311 192</b>



**ROLSDORPHSVEI 2-4  
ORG.NR. 954 017 737, KUNDENR. 4917**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	634 560	582 144	635 000	666 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>634 560</b>	<b>582 144</b>	<b>635 000</b>	<b>666 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 820	-3 000	-3 500
Styrehonorar	4	-25 000	-20 000	-20 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 441	-7 094	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 825	-33 070	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-10 050	-13 763	-6 000	-7 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-29 075	-41 700	-20 000	-20 000
Forsikringer		-62 758	-45 380	-50 000	-73 500
Kommunale avgifter	8	-117 751	-132 380	-144 500	-158 000
Energi/fyring		-25 679	-33 729	-37 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 033	-60 113	-63 500	-66 500
Andre driftskostnader	9	-44 813	-52 858	-63 000	-49 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-426 551</b>	<b>-444 507</b>	<b>-451 100</b>	<b>-486 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>208 009</b>	<b>137 637</b>	<b>183 900</b>	<b>179 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 308	7 328	0	0
Finanskostnader	11	-100 783	-90 939	-99 000	-96 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-91 475</b>	<b>-83 611</b>	<b>-99 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>116 534</b>	<b>54 026</b>	<b>84 900</b>	<b>83 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		116 534	54 026		



**ROLSDORPHSVEI 2-4  
ORG.NR. 954 017 737, KUNDENR. 4917**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	552 454	552 454
Tomt		75 334	75 334
Andre varige driftsmidler	13	1 744 421	1 744 421
Miljøbankkonto, øremerket		14 481	12 310
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 386 690</b>	<b>2 384 519</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		16 204	17 870
Driftskonto OBOS-banken		114 120	104 942
Sparekonto OBOS-banken		219 431	211 777
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>349 756</b>	<b>334 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 736 446</b>	<b>2 719 108</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 073 594	957 059
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 074 394</b>	<b>957 859</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 566 172	1 646 645
Borettsinnskudd	15	79 200	79 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	13 712	12 007
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 659 084</b>	<b>1 737 852</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	4 017
Påløpte renter		531	8 865
Påløpte avdrag		0	6 370
Påløpte kostnader		2 437	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 145
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 968</b>	<b>23 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 736 446</b>	<b>2 719 108</b>
Pantstillelse	17	2 200 000	2 200 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 19.03.2025  
Styret i Rolsdorpsvei 2-4

Anette Braanaas Kristiansen /s/ May Brit Beck /s/

Anders Nygård /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 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**

Felleskostnader	634 560
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>634 560</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 441.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 550
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 050</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 804
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 475
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 796
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-29 075</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 648
Refusjon eiendomsskatt tidligere år	18 810
Vann- og avløpsavgift	-57 211
Feieavgift	-2 144
Renovasjonsavgift	-37 558
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-117 751</b>

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

Container	-7 871
Vaktmestertjenester	-2 600
Snørydding	-16 413
Gressklipping	-15 580
Andre fremmede tjenester	-144
Andre kontorkostnader	-144
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 813</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	379
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 120
Renteinntekter Elverum kommune	809
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 308</b>

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

Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-76 434
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-24 349
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-100 783</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960 552 454

**SUM BYGNINGER 552 454**

Tomten ble kjøpt i 1960

Gnr.30/bnr.352

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Terrasser

Kostpris 1 744 421 1 744 421

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1 744 421**

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017 -1 639 051

Nedbetalt tidligere 388 692

Nedbetalt i år 55 234

-1 195 125

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020 -500 000

Nedbetalt tidligere 103 714

Nedbetalt i år 25 239

-371 047

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 566 172**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960 -79 200

**SUM BORETTSINNSKUDD -79 200**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -13 712

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -13 712**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	79 200
Pantelån	1 566 172
<b>TOTALT</b>	<b>1 645 372</b>

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

Bygninger	552 454
Tomt	75 334
<b>TOTALT</b>	<b>627 788</b>



## Resultatanalyse 2024 Rolsdorpsvei 2-4

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	634 560	635 000	440	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>634 560</b>	<b>635 000</b>	<b>440</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-3 525	-3 000	525	-18 %
Styrehonorar	-25 000	-20 000	5 000	-25 %
Revisjonshonorar	-7 441	-7 500	-59	1 %
Forretningsførerhonorar	-34 825	-35 000	-175	1 %
Konsulenthonorar	-10 050	-6 000	4 050	-68 %
Kontingenter	-1 600	-1 600	0	0 %
Drift og vedlikehold	-29 075	-20 000	9 075	-45 %
Forsikringer	-62 758	-50 000	12 758	-26 %
Kommunale avgifter	-117 751	-144 500	-26 749	19 %
Energi/fyring	-25 679	-37 000	-11 321	31 %
TV-anlegg/bredbånd	-64 033	-63 500	533	-1 %
Andre driftskostnader	-44 813	-63 000	-18 187	29 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-426 551</b>	<b>-451 100</b>	<b>-24 549</b>	<b>5 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>208 009</b>	<b>183 900</b>	<b>-24 109</b>	<b>-13 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	9 308	0	-9 308	100 %
Finanskostnader	-100 783	-99 000	1 783	-2 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-91 475</b>	<b>-99 000</b>	<b>-7 525</b>	<b>8 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>116 534</b>	<b>84 900</b>	<b>-31 634</b>	<b>-37 %</b>



Til generalforsamlingen i Rolsdorpsvei 2-4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolsdorpsvei 2-4 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 4

17 av 21

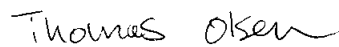
4917 Rolsdorpsvei 2-4 Revisjonsberetning .pdf



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>.

Hamar, 21. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 25.04.25  
Selskapsnummer: 4917 Selskapsnavn: ROLSDORPHSVEI 2-4

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ingebjørg Hammer, rådgiver hos OBOS foreslås om møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anette Braanaas Kristiansen og Anders Nygård er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Anders Nygård

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- May Brit Beck

Styremedlem. (kun 1 skal velges)

- Cecilie Pramm

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Birgitte Flygind  
 Birgitte Kjønnsberg

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Anders Nygård

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- May Brit Beck



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.