



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 306 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		446 400	398 400
Sum inntekter		446 400	398 400
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	5 705
Annen driftskostnad		437 916	478 360
Sum kostnader		467 582	484 065
Driftsresultat		-21 182	-85 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 589	1 121
Sum finansinntekter		2 589	1 121
Annen finanskostnad		250 801	148 760
Sum finanskostnader		250 801	148 760
Netto finans		-248 212	-147 639
Resultat før skattekostnad		-269 394	-233 304
Årsresultat		-269 394	-233 304
Totalresultat		-269 394	-233 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-269 394	-233 304
Sum overføringer og disponeringer		-269 394	-233 304



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		1 506 948	1 506 948
Sum varige driftsmidler		1 506 948	1 506 948
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		1 519 258	1 515 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 216	
Andre fordringer		12 870	18 186
Sum fordringer		21 086	18 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 396	538 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 396	538 183
Sum omløpsmidler		234 481	556 368
SUM EIENDELER		1 753 739	2 071 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 316 450	3 047 057
Sum opptjent egenkapital		-3 316 450	-3 047 057
Sum egenkapital		-3 315 650	-3 046 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 777 617	4 852 196
Øvrig langsiktig gjeld		252 007	248 577
Sum annen langsiktig gjeld		5 029 624	5 100 773
Sum langsiktig gjeld		5 029 624	5 100 773
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 508	1 156
Leverandørgjeld		3 875	11 025
Annen kortsiktig gjeld		5 382	5 238
Sum kortsiktig gjeld		39 765	17 419
Sum gjeld		5 069 389	5 118 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 739	2 071 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384652

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 306 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 962 306 861
ROSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		446 400	398 400
Sum inntekter		446 400	398 400
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	5 705
Annen driftskostnad		437 916	478 360
Sum kostnader		467 582	484 065
Driftsresultat		-21 182	-85 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 589	1 121
Sum finansinntekter		2 589	1 121
Annen finanskostnad		250 801	148 760
Sum finanskostnader		250 801	148 760
Netto finans		-248 212	-147 639
Resultat før skattekostnad		-269 394	-233 304
Årsresultat		-269 394	-233 304
Totalresultat		-269 394	-233 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-269 394	-233 304
Sum overføringer og disponeringer		-269 394	-233 304



Organisasjonsnr: 962 306 861
ROSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 506 948	1 506 948
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		1 519 258	1 515 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		8 216	12 870
Sum fordringer		12 870	18 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 396	538 183
Sum omløpsmidler		213 396	538 183
Sum omløpsmidler		234 481	556 368
SUM EIENDELER		1 753 739	2 071 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 316 450	3 047 057
Sum opptjent egenkapital	-3 316 450	-3 047 057
Sum egenkapital	-3 315 650	-3 046 257
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 777 617	4 852 196
Øvrig langsiktig gjeld	252 007	248 577
Sum annen langsiktig gjeld	5 029 624	5 100 773
Sum langsiktig gjeld	5 029 624	5 100 773
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 508	1 156
Leverandørgjeld	3 875	11 025
Annen kortsiktig gjeld	5 382	5 238
Sum kortsiktig gjeld	39 765	17 419
Sum gjeld	5 069 389	5 118 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 753 739	2 071 935



Organisasjonsnr: 962 306 861
ROSTAD I 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. 4800

Rostad | Borettslag



Velkommen til årsmøte i Rostad I 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:

23. april 2024 kl. 18:00, Rostadvegen 25 A, Brumunddal..

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 Rostad I 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

Kjell Arne Bjerklund er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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 mot egenkapital.

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

Vedlegg

1. 4800 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Arne Bjerklund

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Petter Stykket

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Stenvaag
- Jan Helge Pryer

Vedlegg

1. 4800 - Valg.pdf

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kjell Arne Bjerklund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sidsel Ruud



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Arne Bjerklund	Rostadvegen 25 A
Styremedlem	Marianne Johannesen	Damvegen 29 C
Styremedlem	Sidsel Ruud	Damvegen 29 A
Varamedlem	Jan Helge Pryer	Damvegen 29 B
Varamedlem	Berit Stenvaag	Rostadvegen 25 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjell Arne Bjerklund Rostadvegen 25 A

Varadelegert

Sidsel Ruud Damvegen 29 A

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.

Generelle opplysninger om Rostad I Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Rostad I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962306861, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 290 291

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rostad I 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt 3 styremøter samt budsjettmøte i Rostad 1 borettslag 2023. På grunn av omfattende endringer på fasade er det informert løpende beboermøte, med informasjon i forbindelse med rehabilitering, med generell info om utvikling/fremdrift.

Selve generalforsamlingen blir avholdt 23.04.2024.

Vårdugnaden var i mai, samt en høstdugnad i oktober. Rostad 1 borettslag arrangerte julegran tenning 1. desember til glede for små og store.

Styret for Rostad 1 borettslag har bestått av:

Kjell Arne Bjerklund, Leder. På valg 2024
Sidsel Ruud, Styremedlem (økonomi) På valg 2023
Marianne Johannesen (sekretær) På valg 2024
Jan Helge Pryer, Varamedlem. På valg 2023
Berit Stenvaag, Varamedlem. På valg 2023

Vedlikehold

Oppgradering av Rostad 1 Borettslag er nå fullført. Utover det som var planlagt i prosjektet ble det skiftet panel på endevegger på garasjen i Rostadvegen, samt montert sikringsnett i luftepipene Dammvegen / Rostadvegen.

Det er ikke planlagt nye prosjekter for Rostad 1 borettslag utover vanlig vedlikehold i 2024.

Brumunddal 02.04.2024

For styret Rostad 1 borettslag

Kjell Arne Bjerklund



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.

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.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune er budsjettert med kr 33 000,-.

Forsikring

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

Lån

Rostad I Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6 % prisøkning på forretningsførsel. 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 11,83 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rostad I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rostad I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

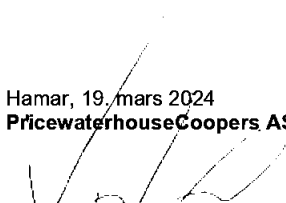
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4800 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ROSTAD I BORETTSLAG ORG.NR. 962 306 861, KUNDENR. 4800

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		538 949	340 961	538 949	194 716
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-269 394	-233 304	37 900	-5 400
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	4 938 947	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-74 579	-4 507 613	-88 000	-67 000
Innsk. øremerk. bankkto		-261	-42	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-344 234	197 988	-50 100	-72 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		194 716	538 949	488 849	122 316
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		234 481	556 368		
Kortsiktig gjeld		-39 765	-17 419		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		194 716	538 949		



ROSTAD I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 306 861, KUNDENR. 4800

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	446 400	398 400	446 000	499 200
SUM DRIFTSINNEKTER		446 400	398 400	446 000	499 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 666	-705	-500	-1 000
Styrehonorar	4	-6 000	-5 000	-5 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-7 094	-5 000	-7 000	-8 000
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-33 660	-32 305	-34 000	-36 000
Konsulenthonorar	6	-83 026	0	-5 000	-3 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-159 261	-290 311	-10 000	-10 000
Forsikringer		-35 438	-32 844	-35 000	-39 000
Kommunale avgifter	8	-30 514	-30 513	-33 000	-33 000
Energi/fyring		-5 253	-9 176	-10 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 939	-49 352	-52 000	-54 000
Andre driftskostnader	9	-30 131	-27 259	-17 000	-22 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-467 582	-484 065	-210 100	-219 600
DRIFTSRESULTAT		-21 182	-85 665	235 900	279 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 589	1 121	0	0
Finanskostnader	11	-250 801	-148 760	-198 000	-285 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-248 212	-147 639	-198 000	-285 000
ÅRSRESULTAT		-269 394	-233 304	37 900	-5 400
Overføringer:					
Udekket tap		-269 394	-233 304		



ROSTAD I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 306 861, KUNDENR. 4800

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 471 131	1 471 131
Tomt		35 817	35 817
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
SUM ANLEGGSMIDLER		1 519 258	1 515 567
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 216	0
Forskuddsbetalte kostnader		12 870	12 698
Andre kortsiktige fordringer		0	5 487
Driftskonto OBOS-banken		194 224	519 516
Sparekonto OBOS-banken		19 172	18 667
SUM OMLØPSMIDLER		234 481	556 368
SUM EIENDELER		1 753 739	2 071 935



Rostad I Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-3 316 450	-3 047 057
SUM EGENKAPITAL		-3 315 650	-3 046 257

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 777 617	4 852 196
Borettsinnskudd	15	240 000	240 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 007	8 577
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 029 624	5 100 773

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		3 875	11 025
Påløpte renter		25 116	1 156
Påløpte avdrag		5 392	0
Annen kortsiktig gjeld	17	5 382	5 238
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 765	17 419

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 739	2 071 935
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	5 240 000	5 240 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 14.03.2024
Styret i Rostad I Borettslag

Kjell Arne Bjerklund /s/

Sidsel Ruud /s/

Marianne Johannesen /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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	446 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	446 400

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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 2022/2023, og er på kr 6 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 96, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-82 492
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-534
SUM KONSULENTHONORAR	-83 026

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Etterisolering av ytterveggen - Tradisjonshåndverk og byggteknikk AS	-120 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-120 000
Drift/vedlikehold bygninger	-1 018
Drift/vedlikehold VVS	-4 281
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 803
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 000
Kostnader dugnader	-159
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-159 261

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 514
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-30 514

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-11 584
Driftsmateriell	-218
Snørydding	-13 625
Andre fremmede tjenester	-98
Kontor- og datarekvista	-899
Andre kostnader tillitsvalgte	-96
Andre kontorkostnader	-731
Drivstoff biler, maskiner osv.	-750
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-65
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 131



Rostad I Borettslag

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 823
Renter av sparekonto i OBOS-banken	766
SUM FINANSINNTEKTER	2 589

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-250 801
SUM FINANSKOSTNADER	-250 801

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1969	894 136
Tilgang 1994	576 995
SUM BYGNINGER	1 471 131

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.31/bnr.290 og gnr.31/bnr.291

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

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-4 938 947
Nedbetalt tidligere	86 751
Nedbetalt i år	74 579
	-4 777 617
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 777 617

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1969	-240 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-240 000



Rostad I Borettslag

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-12 007
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 007

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatte - Ringsaker kommune	-4 798
Påløpte kostnader	-585
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 382

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	240 000
Pantelån	4 777 617
Påløpte avdrag	5 392
TOTALT	5 023 009

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

Bygninger	1 471 131
Tomt	35 817
TOTALT	1 506 948



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560738. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Rehabilitering av fasade/etterisolering	Inkludert terrasser
2020 - 2020	Rehabilitering av garasjeanlegg	Inklusive beising av anlegg
2020 - 2020	Beising av endevegger	
2018 - 2018	Spyling av alle rør	
2018 - 2018	Skifte av tak og pipehatter	
2018 - 2018	Utgraving for 2 nye P-plasser	
2012	Fjernet sopp fra hustak	
2011	Kloakkspyling	
2011	Ny kabel Canal digital	
1994	Tak, vinduer, vann/kloakkledning	



Til Generalforsamlingen Rostad borettslag 1 .2385 Brumunddal

Valg av styre.

På styremøte i borettslaget har styret foreslått følgende til styret 2024

Kjell A Bjerklund, på valg i 2024, velges for 2 år

Sidsel Ruud, på valg 2025

Ole Petter Stykket ny velges for 2 år

Vara til styret

Berit Stenvaag på valg, velges for 1 år

Jan Helge Pryer på valg, velges for 1 år

For styret

Kjell A Bjerklund

Leder



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 4800 Selskapsnavn: Rostad I 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: _____



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.