



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 624 551
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROLVSRUD II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Aud Inger
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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 138 200	1 048 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 200</b>	<b>1 048 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3,4,5	1 359 641	923 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 806</b>	<b>997 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-295 606</b>	<b>50 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 694	8 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		30 841	20 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 147</b>	<b>-11 751</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-316 753</b>	<b>39 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-316 753</b>	<b>39 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-316 753	39 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-316 753</b>	<b>39 044</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	6, 11	703 590	703 590
Sum varige driftsmidler		703 590	703 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			14 931
Andre fordringer		143 498	135 753
Sum fordringer		143 498	150 684
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 812	1 135 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 812	1 135 634
Sum omløpsmidler		1 126 310	1 286 318
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 829 900</b>	<b>1 989 908</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	814 224	1 130 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>814 224</b>	<b>1 130 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>816 624</b>	<b>1 133 377</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	9, 11	521 267	627 063
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	119 100	119 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>640 367</b>	<b>746 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 964	109 521
Annen kortsiktig gjeld		6 945	847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 909</b>	<b>110 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 013 276</b>	<b>856 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 829 900</b>	<b>1 989 908</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488610

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 624 551  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLVSRUD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Aud Inger  
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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 951 624 551  
ROLVSRUD II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 138 200	1 048 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 200</b>	<b>1 048 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 359 641	923 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 806</b>	<b>997 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-295 606</b>	<b>50 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 694	8 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		30 841	20 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 147</b>	<b>-11 751</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-316 753</b>	<b>39 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-316 753</b>	<b>39 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-316 753	39 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-316 753</b>	<b>39 044</b>



Organisasjonsnr: 951 624 551  
ROLVSRUD II BORETTSLAG

## 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	6, 11	703 590	703 590
Sum varige driftsmidler		703 590	703 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			14 931
Andre fordringer		143 498	135 753
Sum fordringer		143 498	150 684
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 812	1 135 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 812	1 135 634
Sum omløpsmidler		1 126 310	1 286 318
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 829 900</b>	<b>1 989 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	8	814 224	1 130 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>814 224</b>	<b>1 130 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>816 624</b>	<b>1 133 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	521 267	627 063
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	119 100	119 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>640 367</b>	<b>746 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 964	109 521
Annen kortsiktig gjeld		6 945	847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 909</b>	<b>110 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 013 276</b>	<b>856 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 829 900</b>	<b>1 989 908</b>



Organisasjonsnr: 951 624 551  
ROLVSRUD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Rolvsrud II Borettslag avholdes 08.04.2024  
Kl. 18:00 på møterom Framtia, 8.etg – Lørenskog Hus

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lørenskog 18.03.24

Styret for Rolvsrud II Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 08.04.24**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent Egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag kr. 65.000,-

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år  
C) Valg av valgkomité for 1 år



## Rolvsrud II Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Guro Hvile	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	Benthe Østhagen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	Beate Pettersen	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

		(valgt for 1 år i 2023)
Stein Stavenæs		(valgt for 1 år i 2023)
Thomas Fagerstrøm		

Valgkomite:

Stein Stavenæs  
Jørgen Melbye

### SELSKAPSFORMASJON

Rolvsrud II Borettslag ble stiftet 05.05.1958 og har organisasjonsnummer 951624551

Borettslaget består av 24 boligseksjoner, fordelt på 9 bygninger.

Eiendommen har gnr. 102, bnr. 95,96,97,99,100,101,119,120,121 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:



*Utført ekstraordinært vedlikehold  
Ny adkomst til loft i de horisontaldelte 2-mannsboligene  
Nye terrasse rekkverk på 10 boliger*

*Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover  
Henviser til vedlikeholdsplanen og kommende befaring  
Planer for årene fremover avhenger av kommende befaring*

- *Bomiljø – trafikkforhold  
Dette er løpende informert til beboere*
- *Vesentlige endringer i regulering  
Løpende informasjon er gitt*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 28.02.2024



**Rolvsrud II Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Rolvsrud II Borettslag org.nr. 951624551



## Resultatregnskap 2023

Rolvstrud II Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 138 200	1 048 320	1 153 332	1 255 174
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 138 200</b>	<b>1 048 320</b>	<b>1 153 332</b>	<b>1 255 174</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	74 165	74 165	74 165	66 965
Konsulenttjenester	3	78 553	82 761	83 160	84 260
Kontingenter		10 706	10 706	9 810	11 000
Rep og vedlikehold	4	584 953	228 432	211 000	447 999
Forsikringer		103 558	94 087	102 704	113 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		418 490	360 140	407 283	449 000
Energi og fyring		8 900	8 545	10 800	12 000
Kabel-TV og telefoni		117 553	127 874	133 928	147 999
Andre driftskostnader	5	36 928	10 815	11 400	19 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 433 806</b>	<b>997 525</b>	<b>1 044 250</b>	<b>1 351 723</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-295 606</b>	<b>50 795</b>	<b>109 082</b>	<b>-96 549</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		9 694	8 856	2 000	9 000
Finanskostnad		30 841	20 607	28 550	28 850
<b>Sum finansposter</b>		<b>-21 147</b>	<b>-11 751</b>	<b>-26 550</b>	<b>-19 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-316 753</b>	<b>39 044</b>	<b>82 532</b>	<b>-116 399</b>
Overført til annen egenkapital	8	-316 753	39 044	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-316 753</b>	<b>39 044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Rolvstrud II Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Rolvsvrud II Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	703 590	703 590
Sum varige driftsmidler		703 590	703 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>703 590</b>	<b>703 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		143 498	135 753
Kundefordringer		0	14 931
Sum fordringer		143 498	150 684
Bankinnskudd, kasse o.l.		982 812	1 135 634
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 126 310</b>	<b>1 286 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 829 900</b>	<b>1 989 908</b>

Balanserapport 2023 for Rolvsvrud II Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Rolvstrud II Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Annen egenkapital	8	814 224	1 130 977
<b>Sum egenkapital</b>		<b>816 624</b>	<b>1 133 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	521 267	627 063
Borettsinnskudd	10, 11	119 100	119 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>640 367</b>	<b>746 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 964	109 521
Annen kortsiktig gjeld		6 945	847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 909</b>	<b>110 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 013 276</b>	<b>856 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 829 900</b>	<b>1 989 908</b>

Rolvstrud II Borettslag

Guro Sissel Hvile  
Styrets leder

Benthe Østhagen  
Styremedlem

Karin Beate Pettersen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Rolvstrud II Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	870 288	870 288	874 704	962 174
3603 Stipulerte renter	28 536	16 872	28 550	28 850
3604 Stipulerte avdrag	116 112	45 960	116 150	116 150
3606 Kabel TV/bredbånd	123 264	115 200	133 928	148 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 138 200</b>	<b>1 048 320</b>	<b>1 153 332</b>	<b>1 255 174</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	65 000	65 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165	9 165	1 965
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>66 965</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 513	4 513	4 900	6 000
Forretningsførerhonorar	74 040	73 904	77 260	77 260
Andre forvaltningstjenester	0	4 344	1 000	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>78 553</b>	<b>82 761</b>	<b>83 160</b>	<b>84 260</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	345 559	180 408	180 000	300 000
Vedlikehold VVS	5 281	22 076	5 000	15 000
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	87 175	25 947	10 000	11 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	1 000	2 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Større	146 938	0	0	100 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>584 953</b>	<b>228 432</b>	<b>211 000</b>	<b>447 999</b>

## Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy og redskaper	568	0	0	1 000
Nøkler, låser og skilt	28 546	0	0	4 000
Kostnader tillitsvalgte	402	0	0	500
Generalforsamling/årsmø	3 032	8 416	9 000	10 000
Velferdskostnader	1 980	0	0	1 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>36 928</b>	<b>10 815</b>	<b>11 400</b>	<b>19 500</b>



## Note 6 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	703 590
Anskaffelseskost pr.31.12	703 590
Bokført verdi pr.31.12	703 590
Anskaffelsesår	1952

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 7 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 400 fordelt på 24 à kr. 100.

## Note 8 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 130 977	1 091 934
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-316 753	39 044
Sum opptjent egenkapital 31.12	814 224	1 130 977

## Note 9 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2017

1 947 677

Nedbetalt tidligere

1 320 614

Nedbetalt i år

105 796

Lånesaldo 31.12

521 267

Beregnet innfrielsesdato: 18.04.2037

Sum langsiktig gjeld

521 267



## Note 10 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 11 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	640 367	746 163
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	703 590	703 590
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 084 600	3 084 600

## Note 12 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 175 950</b>	<b>1 244 442</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-316 753	39 044
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-105 796	-107 535
B. Årets endring i disponible midler	-422 549	-68 491
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>753 401</b>	<b>1 175 950</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 126 310	1 286 318
- Kortsiktig gjeld	372 909	110 368
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>753 401</b>	<b>1 175 950</b>



## 4 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
Østhagen, Benthe 2024-02-26

Identifikasjon  
 bankID™ Østhagen, Benthe

Navn Dato  
Pettersen, Karin Beate 2024-02-26

Identifikasjon  
 bankID™ Pettersen, Karin Beate

Navn Dato  
Hvile, Guro Sissel 2024-03-01

Identifikasjon  
 bankID™ Hvile, Guro Sissel



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Rolvsrud II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolvsrud II Borettslag som viser et underskudd på NOK 316 753. Årsregnskapet 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 18. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 072 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Signicat  
CERTIFIED  
ELECTRONIC  
SIGNATURE



## Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/18/2024 20:02:12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.