



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 004 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 647 058	4 529 715
Sum inntekter		4 647 058	4 529 715
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		2 421 401	2 328 074
Sum kostnader		2 546 911	2 449 184
Driftsresultat		2 100 147	2 080 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 152	25 884
Sum finansinntekter		26 152	25 884
Annen finanskostnad		812 280	1 031 082
Sum finanskostnader		812 280	1 031 082
Netto finans		-786 128	-1 005 198
Ordinært resultat før skattekostnad		1 314 019	1 075 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 314 019	1 075 333
Årsresultat		1 314 019	1 075 333
Totalresultat		1 314 019	1 075 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 314 019	1 075 333
Sum overføringer og disponeringer		1 314 019	1 075 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		148 030 000	148 030 000
Sum varige driftsmidler		148 030 000	148 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		148 030 000	148 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			310
Andre fordringer		228 518	240 143
Sum fordringer		228 518	240 453
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 538	236 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 538	236 027
Sum omløpsmidler		767 056	476 480
SUM EIENDELER		148 797 056	148 506 480

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 657 704	51 343 686
Sum opptjent egenkapital		52 657 704	51 343 686
Sum egenkapital		53 052 704	51 738 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 231 765	52 325 247
Øvrig langsiktig gjeld		44 409 000	44 409 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 640 765	96 734 247
Sum langsiktig gjeld		95 640 765	96 734 247
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 856	4 518
Leverandørgjeld		98 730	19 020
Annen kortsiktig gjeld			10 009
Sum kortsiktig gjeld		103 587	33 547
Sum gjeld		95 744 352	96 767 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 797 056	148 506 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224428

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 004 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 990 004 498
ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 647 058	4 529 715
Sum inntekter		4 647 058	4 529 715
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		2 421 401	2 328 074
Sum kostnader		2 546 911	2 449 184
Driftsresultat		2 100 147	2 080 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 152	25 884
Sum finansinntekter		26 152	25 884
Annen finanskostnad		812 280	1 031 082
Sum finanskostnader		812 280	1 031 082
Netto finans		-786 128	-1 005 198
Ordinært resultat før skattekostnad		1 314 019	1 075 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 314 019	1 075 333
Årsresultat		1 314 019	1 075 333
Totalresultat		1 314 019	1 075 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 314 019	1 075 333
Sum overføringer og disponeringer		1 314 019	1 075 333



Organisasjonsnr: 990 004 498
ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		148 030 000	148 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		148 030 000	148 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			310
Andre fordringer	228 518		240 143
Sum fordringer	228 518		240 453
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	538 538		236 027
Sum omløpsmidler	767 056		476 480
SUM EIENDELER		148 797 056	148 506 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	395 000		395 000
Sum innskutt egenkapital	395 000		395 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	52 657 704	51 343 686
Sum opptjent egenkapital	52 657 704	51 343 686
Sum egenkapital	53 052 704	51 738 686
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 231 765	52 325 247
Øvrig langsiktig gjeld	44 409 000	44 409 000
Sum annen langsiktig gjeld	95 640 765	96 734 247
Sum langsiktig gjeld	95 640 765	96 734 247
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 856	4 518
Leverandørgjeld	98 730	19 020
Annen kortsiktig gjeld		10 009
Sum kortsiktig gjeld	103 587	33 547
Sum gjeld	95 744 352	96 767 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	148 797 056	148 506 480



Organisasjonsnr: 990 004 498
ROLVSRUD PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0642 Rolvsrud Park Borettslag





Til andelseierne i Rolvsrud Park Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 5. April 2022 kl. 18.00 i Garasjen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rolvsrud Park Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rolvstrud Park Borettslag
avholdes 5. April 2022 kl. 18.00 i garasjen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Dersom valgkomiteens forslag til ny styreleder Anette S. Johnsen blir valgt er det et vilkår at hun skal ha utbetalt kr 4.200,- pr. mnd. hun er styreleder. Dette ansees å være forskuddsbetaling.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år og 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 08.03.2022

Styret i Rolvstrud Park Borettslag

Vigdis Larsen /s/ Lise Borg /s/ Kaj-Aage Larsen /s/
Ranveig Moberget /s/ Eldbjørg Skjelbostad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vigdis Larsen	Margarethas Vei 2
Nestleder	Lise Borg	Margarethas Vei 6
Styremedlem	Kaj-Aage Larsen	Margarethas Vei 4
Styremedlem	Ranveig Moberget	Margarethas Vei 4
Styremedlem	Eldbjørg Skjelbostad	Margarethas Vei 2
Varamedlem	Bente Frey	Margarethas Vei 2
Varamedlem	Anne Reinholtsen	Margarethas Vei 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vigdis Larsen Margarethas Vei 2

Varadelegert

Lise Borg Margarethas Vei 6

Valgkomiteen

Lise Borg Margarethas Vei 6
Bente Frey Margarethas Vei 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Rolvstrud Park Borettslag

Borettslaget består av 79 andelsleiligheter.

Rolvstrud Park Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990004498, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Margarethas Vei 2,4 og 6

Gårds- og bruksnummer:

102 439

Første innflytting skjedde i 2007. Tomten, kjøpt i 2007 er på 2700 m².

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

Rolvstrud Park Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 647 058.

Dette er som budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av parkerings kort.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 546 911.

Dette er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1 314 019 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 663 469,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 857 000 til drift og vedlikehold i 2022 hvor den største kostnaden omfatter vedlikehold av endevegg ca. kr 250.000,-

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er vedtatt en stor økning av kommunale gebyrer på avløp. Hovedårsaken er behov for vedlikehold og oppgradering av infrastruktur i kommunen.

Gebyr for avløp øker med ca. 32 % og er vanskelig å beregne eksakt pga. a-konto vann og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning på ca. kr 10.000,- iforhold til budsjettet for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 10.000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolvsrud Park Borettslag.

Lån

Rolvslud Park Borettslag har 2 lån i OBOS banken og ett lån i OBOS boligkreditt.

De 2 lånene i OBOS banken har en flytende rente på 1,93%. Det siste lånet hos OBOS boligkreditt er ferdig nedbetalt 30.04.22.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert iht. avtale.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rolvsrud Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rolvsrud Park Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rolvstrud Park Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ROLVSRUD PARK BORETTSLAG ORG.NR. 990 004 498, KUNDENR. 642

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	442 933	627 368	442 933	663 469
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 314 019	1 075 333	1 038 200	1 261 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 093 482	-1 259 769	-1 090 000	-1 061 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	220 537	-184 436	-51 800	200 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	663 469	442 933	391 133	863 669
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	767 056	476 480		
Kortsiktig gjeld	-103 587	-33 547		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	663 469	442 933		



ROLVSRUD PARK BORETTSLAG ORG.NR. 990 004 498, KUNDENR. 642

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 831 514	1 946 021	1 833 012	1 877 964
Innkrevde felleskostnader	2	2 810 724	2 576 388	2 810 988	3 369 036
Andre inntekter	3	4 820	7 306	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 647 058	4 529 715	4 644 000	5 247 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-11 110	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-7 195	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-121 450	-118 485	-122 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-12 851	-35 545	-30 000	-30 000
Kontingenter		-15 800	-15 800	-15 800	-15 800
Drift og vedlikehold	8	-315 484	-452 973	-556 000	-857 000
Forsikringer		-213 729	-201 139	-211 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-738 178	-603 531	-750 000	-890 000
Energi/fyring		-157 995	-72 629	-100 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-476 218	-465 333	-480 000	-496 000
Andre driftskostnader	10	-363 447	-355 444	-384 000	-386 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 546 911	-2 449 184	-2 784 800	-3 258 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 100 147	2 080 531	1 859 200	1 988 200
DRIFTSRESULTAT		2 100 147	2 080 531	1 859 200	1 988 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 152	25 884	0	25 000
Finanskostnader	12	-812 280	-1 031 082	-821 000	-752 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-786 128	-1 005 198	-821 000	-727 000
ÅRSRESULTAT		1 314 019	1 075 333	1 038 200	1 261 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 314 019	1 075 333		



ROLVSRUD PARK BORETTSLAG ORG.NR. 990 004 498, KUNDENR. 642

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	148 030 000	148 030 000
SUM ANLEGGSMIDLER		148 030 000	148 030 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	310
Forskuddsbetalte kostnader		161 404	234 585
Andre kortsiktige fordringer	14	67 114	5 558
Driftskonto OBOS-banken		537 749	235 239
Sparekonto OBOS-banken		789	788
SUM OMLØPSMIDLER		767 056	476 480
SUM EIENDELER		148 797 056	148 506 480
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 79 * 5000		395 000	395 000
Annen egenkapital	15	52 657 704	51 343 686
SUM EGENKAPITAL		53 052 704	51 738 686
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	51 231 765	52 325 247
Borettsinnskudd	17	44 409 000	44 409 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 640 765	96 734 247
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		98 730	19 020
Påløpte renter		4 856	4 518
Annen kortsiktig gjeld		0	10 009
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 587	33 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 797 056	148 506 480
Pantstillelse	18	149 590 000	149 590 000
Garantiansvar		0	0



Lørenskog, 08.03.2022
Styret i Rolvsrud Park Borettslag

Vigdis Larsen /s/

Kaj-Aage Larsen /s/

Ranveig Moberget /s/

Eldbjørg Skjelbostad /s/

Lise Borg /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 579 124
TV og Bredbånd	207 612
Leietillegg innglassing	23 988
Kapitalkostnader på IN-lån	1 829 071
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 443
Overført til kapitalkostnader	-1 831 514
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 810 724

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fakturert beboere for p-kort	4 820
SUM ANDRE INNTEKTER	4 820

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 571, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 823
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 028
SUM KONSULENTHONORAR	-12 851

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

Drift/vedlikehold bygninger	-35 840
Drift/vedlikehold VVS	-16 034
Drift/vedlikehold elektro	-75 078
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-93 277
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 254
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-4 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 854
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-8 298
Kostnader dugnader	-564
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-315 484

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-376 107
Renovasjonsavgift	-362 071
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-738 178

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 847
Verktøy og redskaper	-4 973
Lyspærer og sikringer	-522
Vaktmestertjenester	-98 111
Vakthold	-8 466
Renhold ved firmaer	-179 546
Snørydding	-34 801
Trykksaker	-2 484
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 571
Telefon, annet	-3 169
Porto	-1 005
Bank- og kortgebyr	-2 453
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-363 447

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 151
SUM FINANSINNTEKTER	26 152

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-907
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-795 788
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 585
SUM FINANSKOSTNADER	-812 280

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	148 030 000
SUM BYGNINGER	148 030 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.102/bnr.439

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	5 096
Ladeinntekter 4. kvartal 2021, utbetalt 2022	8 792
Viderefakturert beboere for ladestasjon, innbetalt 2022	53 226
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	67 114

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 233 580
Egenkapital fra IN tidligere	46 178 417
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-5 754 293
SUM ANNEN EGENKAPITAL	52 657 704

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	325 710
Nedbetalt i år	34 883



		-939 407
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,48 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2012	-204 483	
Nedbetalt tidligere	173 914	
Nedbetalt i år	22 873	
		-7 696
OBOS Boligkreditt AS		
Renter 31.12.2021: 1,73 %, løpetid 50 år		
Opprinnelig 2007	-103 621 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 122 195	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 035 726	
Nedbetalt tidligere, IN	46 178 417	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-50 284 662
Lånet er et annuitetslån.		
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.		

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-51 231 765**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-44 409 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-44 409 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	44 409 000
Pantelån	51 231 765
Beregnete IN-forpliktelser	40 424 124
TOTALT	136 064 889

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

Bygninger	148 030 000
TOTALT	148 030 000



[INNKOMNE FORSLAG]

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



**0642 Rolvsrud Park Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Annette Strømsborg Johnsen Adresse.....
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Ranveig Moberget
Navn: Eldbjørg Skjeldestad Går ut. Vigdis Larsen fortsetter 1 år til.

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Christian Holsten Adresse: Margarethasv 4
E-postadresse: chrhol@hotmail.com
Navn: Anne Reinholtsen Adresse: Margarethasv.2
E-postadresse: anne.reinholtsen@skanska.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Bendik Ellingsen Onsum Adresse: Margarethasv.4
E-postadresse: bendik_o@hotmail.com
2. Navn: Kaj-Aage Larsen Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Annette Strømsborg Johnsen Adresse.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Vigdis Larsen Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Bente Frey Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Lise Borg Adresse.....
E-postadresse.....

Dato: 10022022 I valgkomiteen for Rolvsrud Park Borettslag

Lise Borg *Lise Borg*
Bente Frey *Bente Frey*



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid 2021-2022

Etter forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 styremøter, hvor vi har behandlet ca. 60 saker, og masse telefoner.

HMS regler har blitt fulgt opp i ganger og garasjer, alt virket bra.

Dugnad ble avholdt.

Maling av de brune veggene i alle blokkene blir startet til våren.

Innvendig tak i garasjene har vi på nytt hatt folk fra OBOS å se på.

Noen av takene blir tatt på dugnaden til våren.

Svalgangene i nr. 4 og nr.6 blir tatt til våren.

Det har vært 2 møter med huseierforeningen.

Har hatt møte med TOMA ang. ny avtale.

Det har vært møte med G.K.Rør ang. vann på gulv i U1 garasjen. Det kommer av at det ligger mye snø på biler når de kjører inn i garasjen. TOMA må vi få hjelp av.

Har hatt arbeid på alle tak pga. snø som legger seg i takrennene.

Har hatt tilbud på nye låser til inngangsdørene. Settes på vent.

Portservice har satt opp ny boks for fjernkontrollbrikkene i U1.

Det er satt opp 2 nye kamera i U1.

Brann-detektorer i begge garasjene er satt opp, vi hadde fått avvik.

Det har vært jobbet mye med parkeringen ute. Har tatt det opp med Solheimtunet.

Styret bruker VIBBO for å sende ut informasjon til beboere.

Styrets e-post adresse: rolvsrudpark@styreverrommet.no

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83307786. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



0642 Rolvstrud Park Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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