



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 800 433
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA
Forretningsadresse: v/OBOS BBL
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 918800433

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 792 759	1 675 749
Sum inntekter		1 792 759	1 675 749
Kostnader			
Lønnskostnad		143 101	68 460
Annen driftskostnad		1 291 739	1 093 084
Sum kostnader		1 434 840	1 161 544
Driftsresultat		357 919	514 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 505	14 430
Sum finansinntekter		15 505	14 430
Annen finanskostnad		137 717	158 898
Sum finanskostnader		137 717	158 898
Netto finans		-122 212	-144 468
Resultat før skattekostnad		235 708	369 737
Årsresultat		235 708	369 737
Totalresultat		235 708	369 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 708	369 737
Sum overføringer og disponeringer		235 708	369 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		719	15 291
Andre fordringer		82 294	59 094
Sum fordringer		83 013	74 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 215	539 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 215	539 435
Sum omløpsmidler		587 228	613 820
SUM EIENDELER		587 228	613 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 155 449	1 391 157
Sum opptjent egenkapital		-1 155 449	-1 391 157
Sum egenkapital		-1 155 449	-1 391 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 674 822	1 922 948
Sum annen langsiktig gjeld		1 674 822	1 922 948
Sum langsiktig gjeld		1 674 822	1 922 948
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		633	782
Leverandørgjeld		28 269	42 962
Skyldige offentlige avgifter		3 122	
Annen kortsiktig gjeld		35 831	38 285
Sum kortsiktig gjeld		67 855	82 029
Sum gjeld		1 742 677	2 004 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		587 228	613 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364035

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 800 433
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA
Forretningsadresse: v/OBOS BBL
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 918 800 433
BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 792 759	1 675 749
Sum inntekter		1 792 759	1 675 749
Kostnader			
Lønnskostnad		143 101	68 460
Annen driftskostnad		1 291 739	1 093 084
Sum kostnader		1 434 840	1 161 544
Driftsresultat		357 919	514 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 505	14 430
Sum finansinntekter		15 505	14 430
Annen finanskostnad		137 717	158 898
Sum finanskostnader		137 717	158 898
Netto finans		-122 212	-144 468
Resultat før skattekostnad		235 708	369 737
Årsresultat		235 708	369 737
Totalresultat		235 708	369 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 708	369 737
Sum overføringer og disponeringer		235 708	369 737



Organisasjonsnr: 918 800 433
BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		719	15 291
Andre fordringer		82 294	59 094
Sum fordringer		83 013	74 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 215	539 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 215	539 435
Sum omløpsmidler		587 228	613 820
SUM EIENDELER		587 228	613 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 155 449	1 391 157
Sum opptjent egenkapital		-1 155 449	-1 391 157



Sum egenkapital	-1 155 449	-1 391 157
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 674 822	1 922 948
Sum annen langsiktig gjeld	1 674 822	1 922 948
Sum langsiktig gjeld	1 674 822	1 922 948
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	633	782
Leverandørgjeld	28 269	42 962
Skyldige offentlige avgifter	3 122	
Annen kortsiktig gjeld	35 831	38 285
Sum kortsiktig gjeld	67 855	82 029
Sum gjeld	1 742 677	2 004 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	587 228	613 820



Organisasjonsnr: 918 800 433
BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7745

BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mars kl. 09:00 og lukker 30. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7745>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Marianne Seromaa og Melina Annele Suves er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7745 Årsregnskap 2025.pdf
2. 7745 Årsrapport 2026.pdf
3. 7745 Boligsameiet Rødsåslia Revisjonsberetning sameie 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 46 000. Dette er ikke tilknyttet allerede vedtatte honorar for ekstern styreleder, Theis Helseth.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 46 000 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Melina Annele Suves
- Selma Byggstøyl

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Seromaa



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport 2026

Tillitsvalgte:

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Theis Helseth (ekstern)

Styremedlem: Krisjanis Rerihs, Rødsåslia 44

Styremedlem: Selma Byggstøyl, Rødsåslia 29

Styremedlem: Marianne Seromaa, Rødsåslia 31

Varamedlem: Melina Annele Suves, Rødsåslia 10

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post: rodsaslia@styreverrommet.no.

Se boligsameiets hjemmeside: www.vibbo.no/7745 for mer informasjon.

Du kan også kontakte styret via Vibbo.no.

Vibbo

På Vibbo.no finner du informasjon om boligselskapet og ditt boforhold.

Her får du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Rødsåslia

Sameiet består av 42 seksjoner og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918800433.

Sameiet ligger i Asker kommune og har følgende gårds- og bruksnummer:

Gnr. 96, Bnr. 112

En eierseksjon innebærer sameieandel i bebygd eiendom med enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Boligsameiet Rødsåslia har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen utføres av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PwC Accurance AS som ble valgt på ekstraordinært årsmøte 6. – 10. oktober 2025.

Styremøter:

Det har vært avholdt 7 styremøter. 2 av styremøtene har vært avholdt ved fysiske møter, 5 har vært digitale.

Styrets arbeid:



Foruten den vanlige forretningsmessige driften som fakturabehandling, oppfølging av regnskap (budsjettmøter) og korrespondanse på epost har blant annet følgende saker vært diskutert og behandlet av styret:

Styret besluttet å behandle innsiden av carportene laget i tre for svart sopp. Carportene ble også malt innvendig

Styret hentet inn et tilbud på oppgradering og automatisering av ladeanlegg for elbil. Det viser seg at prisen for dette blir høy og vi vil derfor fortsette med manuell avlesing av de ladere dette gjelder.

Vi har behandlet en forsikringssak vedrørende lekkasje.

Vi har rettet fall på takrenne ved Rødsåslia 31.

Styret sendte ut en spørreundersøkelse til beboere for å sjekke hva folk syntes var bra og hva som ikke var det

Trysilhus Boligservice har gjennomført den årlige lovpålagte servicen av tekniske anlegg som sanitær, varme- og slukkeanlegg. Det er avgjørende at alle beboere får utført dette ettersynet årlig. Dersom ettersynet uteblir, kan beboeren holdes ansvarlig hvis en brann oppstår og slukkeanlegget ikke fungerer som det skal.

Styret hentet inn konkurrerende tilbud på snømåking, men fastpristilbud ble dyrere enn dagens løsning. Det ble besluttet å beholde dagens brøyte- og måkeordning

Styret har satt opp «parkering forbudt» ved gjerdet utenfor husrekke 4

Vi har hatt ekstra kostnader ved bekjempelse av mus. 2025 er et såkalt museår.

Felleskostnader

Felleskostnadene ble økt med 5% fra 1.1.2026

Overføring kr. 10.000,- til sparekonto for midler til fremtidig vedlikehold har blitt gjenopptatt fra 1.1.2026.

Dugnad

Det har vært gjennomført to dugnader i løpet av denne perioden

Miljø og trivsel

Sittende styre vil arbeide for et så godt som mulig bomiljø. Virksomheten har både kvinner og menn i styret og tilstreber å fremme likestilling mellom kjønnene.

Virksomheten har ingen ansatte.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljøet og styret tilstreber at sameierne følger reglene for søppelsortering og behandling av skadelige stoffer på en betryggende måte.

Planer for neste styreperiode

Styret ønsker å lage en mer helhetlig grøntplan

Det er ikke planlagt vesentlige tiltak eller noen vedlikeholdsplaner utover normal drift av sameiet.



BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA
ORG.NR. 918800433, KLIENTNR. 7745

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 774 860	1 659 360	1 755 000	1 856 000
Ladeinntekter elbil		0	0	30 000	30 000
Andre inntekter	3	17 899	16 389	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 792 759	1 675 749	1 785 000	1 886 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 684	-8 460	-8 460	-20 586
Styrehonorar	5	-125 417	-60 000	-60 000	-146 000
Revisjonshonorar	6	-8 875	0	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 805	-100 018	-103 000	-109 000
Konsulenthonorar		-29 598	-42 180	-40 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-387 610	-219 290	-305 000	-115 000
Forsikringer		-174 138	-161 875	-185 000	-195 000
Energi/fyring	8	-66 052	-58 276	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-267 489	-233 883	-246 000	-285 000
Andre driftskostnader	9	-253 172	-277 562	-267 100	-266 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 434 840	-1 161 544	-1 283 560	-1 231 686
DRIFTSRESULTAT		357 919	514 205	501 440	654 314
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 505	14 430	0	0
Finanskostnader	11	-137 717	-158 898	-143 000	-143 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-122 212	-144 468	-143 000	-143 000
ÅRSRESULTAT		235 708	369 737	358 440	511 314
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		235 708	369 737		



BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA
ORG.NR. 918800433, KLIENTNR. 7745

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		719	15 291
Forskuddsbetalte kostnader		82 294	59 094
Driftskonto OBOS-banken		215 405	126 843
Skattetrekkskonto OBOS-banken		816	0
Sparekonto OBOS-banken		287 994	412 592
SUM OMLØPSMIDLER		587 228	613 820
<hr/>			
SUM EIENDELER		587 228	613 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 155 449	-1 391 157
SUM EGENKAPITAL		-1 155 449	-1 391 157
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 674 822	1 922 948
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 674 822	1 922 948
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 831	38 285
Leverandørgjeld		28 269	42 962
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	14	3 122	0
Påløpte renter		633	782
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 855	82 029
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		587 228	613 820
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 02.03.2026
Styret i Boligsameiet Rødsåslia

Theis Nikolai Helseth Marianne Seromaa Selma Byggstøyl

Krisjanis Rerihs



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader likt	1 073 100
Felleskostnader brøk	319 752
Lånekostnader	382 008
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 774 860

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning strøm elbil	17 899
SUM ANDRE INNTEKTER	17 899

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-17 684
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 684

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 2024/2025	-125 417
SUM STYREHONORAR	-125 417
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 650



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 875
SUM REVISJONSHONORAR	-8 875

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-316 911
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 956
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-21 819
Kostnader dugnader	-7 925
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-387 610

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-66 052
SUM ENERGI / FYRING	-66 052

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 381
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 675
Lyspærer og sikringer	-1 250
Snørydding	-219 278
Andre driftskostnader	-1 111
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 650
Bank- og kortgebyr	-2 826
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-253 172

NOTE 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	391
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 027
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 109
Andre renteinntekter	979
SUM FINANSINTEKTER	15 505

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-131 707
Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon kassekreditt	-5 010
SUM FINANSKOSTNADER	-137 717

NOTE 12

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

ENERGI/VREGNING

**NOTE 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,90 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2023

-2 300 000

Nedbetalt tidligere

377 052

Nedbetalt i år

248 126

-1 674 822**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 674 822****NOTE 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-816

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 306

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-3 122**



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Kommentarer til årsregnskapet

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere innkrevde felleskostnader samt annen driftsrelatert inntekt, delvis motvirket av manglende ladeinntekter i forhold til budsjett. Totalt utgjør avviket kr 7 759.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold av bygninger (svartsoppbehandling og maling av carporter innvendig), høyere kostnader til snørydding. Dette er delvis kompensert av lavere kostnader til blant annet gressklipping og enkelte vedlikeholdsposter. Styrehonorar er også økt som følge av eksternt styreleder.

Finanskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak noe lavere rentekostnader enn forutsatt i budsjettet. Avviket utgjør kr 5 283.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

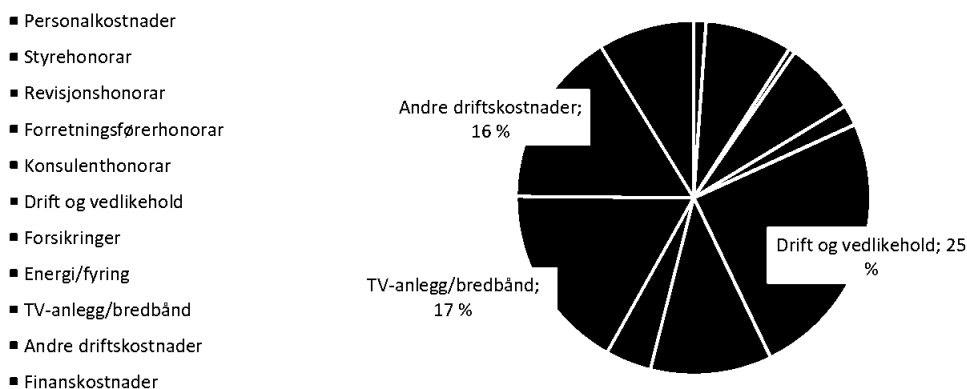
Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

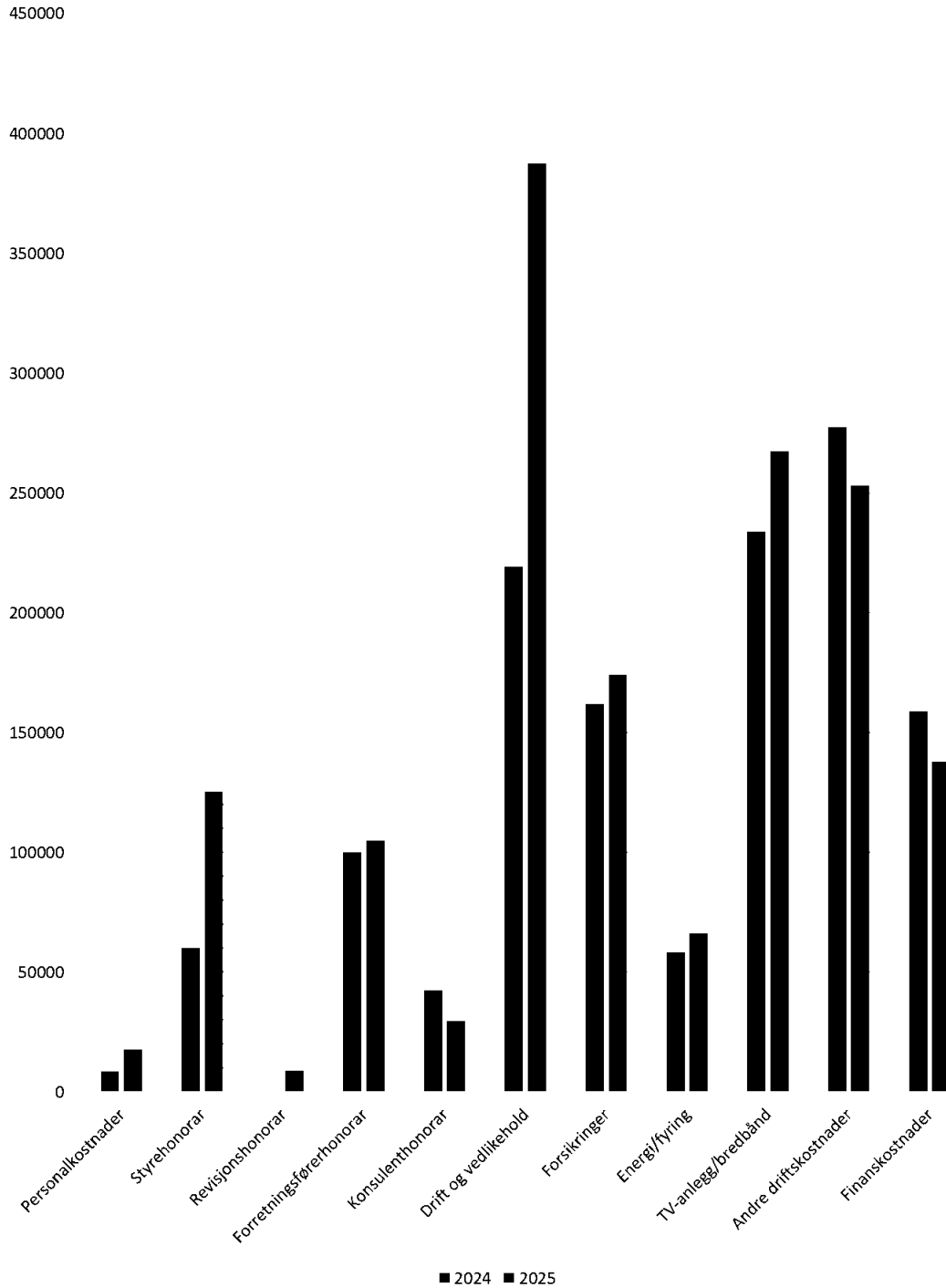
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 519 373. Dette er på tilnærmet samme nivå som pr. 31.12.2024.

Driftskostnader- og finanskostnader 2025





Driftskostnader 2024 vs. Driftskostnader 2026





Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Rødsåsli

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Rødsåsli som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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 regnskapskikk 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 3

15 av 49 Boligsameiet Rødsåsli Revisjonsberetning sameie 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 15. mars 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 25.03.26 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 30.03.26

Selskapsnummer: 7745 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET RØDSÅSLIA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Mossige er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marianne Seromaa og Melina Annele Suves er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 46 000 kr.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Melina Annele Suves

Selma Byggstøyl

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Marianne Seromaa



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim