



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 420 267  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989420267

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 114 174	2 911 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 174</b>	<b>2 911 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	159 740
Annen driftskostnad		3 466 451	3 157 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 546 321</b>	<b>3 317 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-432 147</b>	<b>-406 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 519	4 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 519</b>	<b>4 866</b>
Annen finanskostnad		99 387	54 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 387</b>	<b>54 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 868</b>	<b>-49 162</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-527 015	-455 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 655	5 037
Andre fordringer		129 667	100 138
Sum fordringer		163 322	105 175
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 615	183 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 615	183 157
Sum omløpsmidler		382 937	288 332
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>382 937</b>	<b>288 332</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 252 783	725 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 252 783</b>	<b>-725 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 252 783</b>	<b>-725 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 430 511	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 430 511</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 430 511</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		575	795 981
Leverandørgjeld		167 539	180 471
Annen kortsiktig gjeld		37 095	37 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 209</b>	<b>1 014 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 635 720</b>	<b>1 014 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>382 937</b>	<b>288 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542731

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 420 267  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 989 420 267  
RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 114 174	2 911 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 174</b>	<b>2 911 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	159 740
Annen driftskostnad		3 466 451	3 157 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 546 321</b>	<b>3 317 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-432 147</b>	<b>-406 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 519	4 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 519</b>	<b>4 866</b>
Annen finanskostnad		99 387	54 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 387</b>	<b>54 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 868</b>	<b>-49 162</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-527 015	-455 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>



Organisasjonsnr: 989 420 267  
RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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		33 655	5 037
Andre fordringer		129 667	100 138
Sum fordringer		163 322	105 175

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 615	183 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 615	183 157

Sum omløpsmidler		382 937	288 332
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		382 937	288 332
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 252 783	725 768
Sum opptjent egenkapital		-1 252 783	-725 768



Sum egenkapital	-1 252 783	-725 768
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 430 511	
Sum annen langsiktig gjeld	1 430 511	0
Sum langsiktig gjeld	1 430 511	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	575	795 981
Leverandørgjeld	167 539	180 471
Annen kortsiktig gjeld	37 095	37 647
Sum kortsiktig gjeld	205 209	1 014 100
Sum gjeld	1 635 720	1 014 100
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>382 937</b>	<b>288 332</b>



Organisasjonsnr: 989 420 267  
RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3996

RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

5. juni 2025 kl. 19:00, Møterom i 41 kjeller.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsmelding fra styret
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Forslag til nytt punkt 5-3 i vedtektene
9. Endring av vedtektene paragraf 6.2.1
10. Instruks for valgkomiteen
11. Innkomne forslag
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg til andre komiteer

Med vennlig hilsen,

Styret i RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling  
Styreleder Tommy Linder

Forslag til vedtak  
Tommy Linder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling  
Protokollfører foreslås sekretær Ruth Seger. Til å underskrive protokollen velges på årsmøtet.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Ruth Seger foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsmelding fra styret**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Vedlagt årsmelding for 2024 fra styret.

Forslag til vedtak  
Årsmelding tatt til orientering.

Vedlegg  
1. Årsmelding til årsmøte 2025.docx

Sak 6

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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



## Vedlegg

2. Årsregnskapet 2024.pdf
3. 3996 Røysvegen 41-49 Boligsameie.pdf
4. Samsvarserklæring vedr. regnskap 2024.pdf

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Styrets innstilling  
Årsmøtet godkjenner styrets forslag.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000.

## Sak 8

### Forslag til nytt punkt 5-3 i vedtektene

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Til årsmøtet i Røysvegen 41-49 boligsameie våren 2025.

Rehabilitering av balkong-gulv.

Balkonggulvene våre er bygget opp ved armert betong som bærende konstruksjon, det er lagt en smøremembran (antakelig sementbasert) oppå den og deretter er flisene limt på toppen av dette.

I følge rettspraksis og kunnskap innhentet fra OBOS og andre, er membranen sameiets ansvar, men toppdekket (altså flisene) er eierens ansvar.

Kontrollen i forkant av tunnelsprengingen under oss viste at flisene på de aller fleste balkonggulv er løse, men ligger i ro. Dette er i overensstemmelse med det bransjens folk sier, en slik løsning varer i 10 – 15 år.

I to leiligheter er det de siste årene gjennomført utbedringer. I 43 P var det i utgangspunktet god avstand mellom døra ut til balkongen og gulvet (minimum 5 cm) slik at de valgte å legge ny membran oppå de gamle flisene og deretter legge flisheller på plastføtter oppå ny membran. I 43 K var det ikke avstand nok mellom dør og betongdekket, selv når flisene ble fjernet, til en løsning med ny membran og flisheller. Der er det lagt nytt belegg. Balcony 200: Flisene er fjernet, gulvet er slipt og avrettet med rett fall ut fra veggen. Deretter er det påført 2 lag epoxy, ett lag polyuretanmaling og til slutt et topplag med lakk.

Begge løsningene er tette og gode og anbefales av styret.



Hos oss er det frittstående balkonger på utsiden av fasaden (49), og balkonger der balkong-gulvet er yttertak for leilighet på undersiden (14 leiligheter: 41: A, F, 43: C, F, J, K, 45: C, F, J, 47: C, F, J

49: D, F..

Der det er en leilighet under er det nødvendig å vite at det blir helt tett. Men også for frittstående balkonger må det være helt tett. Fukt som finner veien ned gjennom lekkasje i gulvet vil finne veien inn i betongvegger og videre til andre leiligheter og bærende konstruksjoner. Styrets konklusjon er at ved reparasjoner og rehabilitering av balkonggulv må det velges metoder som er garantert tette.

Styret foreslår overfor årsmøtet at når noen ønsker å rehabilitere sitt balkonggulv må det legges ny membran dersom de eksisterende flisene fjernes. Styret foreslår at det i vedtektene skal innføres at sameieren selv må betale 85% og sameiet 15% av totalkostnaden.

Slik rehabilitering skal administreres av Styret. Den sameier som rehabiliterer sitt terrassegulv på egen hånd må betale alt selv.

Sameierne kan utsette full rehabilitering inntil videre, men når/dersom det oppstår lekkasje til underliggende seksjon vil styret igangsette rehabilitering og fordele kostnaden som nevnt overfor. Eventuelle utgifter til reparasjoner og oppussing som skyldes lekkasje vil inngå i kostnadsdelingen.

Alle sameiere som vurderer å rehabilitere sitt terrassegulv, må søke styret om saken innen 1.november året i forveien. Sameiets andel av kostnadene (15 %) må innarbeides i budsjettet for det året arbeidet skal utføres. Løsningen for nytt gulv må godkjennes av styret.

For frittstående balkonger må all transport av verktøy og materiell skje gjennom leiligheten. Går flere sameiere sammen kan det være aktuelt å sette opp utvendig stillas med tilgang til balkongen fra stillaset.

#### Forslag til vedtak

5 -3 Balkonggulv. (1) Rehabilitering av balkonggulv kan skje etter søknad til styret innen 01.11 året før tiltaket skal gjennomføres. Styret må godkjenne valg av teknisk løsning før arbeidet igangsettes. Kostnadene fordeles slik: 85 % av totalkostnadene dekkes av eier, 15 % dekkes av sameiet. (2) Det må legges ny membran hvis de gamle flisene fjernes. Anbefalte løsninger er membran pluss flisheller på plastfotter eller belegget Balcony 200. (3) Sameierne kan selv velge tidspunkt for full rehabilitering av balkonggulvet, men når/dersom det oppstår lekkasje til underliggende seksjon vil styret igangsette rehabilitering og fordele kostnaden som nevnt ovenfor.

Sak 9

### Endring av vedtektene paragraf 6.2.1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dette er en justering for å få vedtektene i overensstemmelse med Lov om sameie

#### Forslag til vedtak

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.



Sak 10

## Instruks for valgkomiteen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Instruks for valgkomiteen

### Styrets innstilling

Forslaget vedtas.

### Forslag til vedtak

Forslag til valgkomite. 1. Sameiet skal ha en valgkomité bestående av tre medlemmer og to varamedlemmer. Valgkomitéen bør så langt mulig utgjøre et representativt utvalg av borettslagets beboere. Medlemmer av styret eller nærstående til styremedlemmer/varamedlemmer kan ikke velges inn i valgkomitéen. 2. Valgkomitéen velges av årsmøtet. 3. Valgkomitéen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles sameiets styre. 4. Valgkomitéens medlemmer og varamedlemmer velges for ett år. Medlemmene kan gjenvelges. 5. Ved frafall i valgperioden skal dette rapporteres til styret, sameiets styre oppnevner nytt medlem. 6. Styret i sameiet plikter å sørge for at valgkomitéen sitt arbeid blir igangsatt i god tid før det avholdes årsmøte der det skal foretas valg til tillitsverv. 7. Valgkomitéens leder sørger for innkalling til valgkomitéens møter. 8. Valgkomitéens oppgave er å fremme forslag på kandidater til de tillitsverv i Røysveien 41-49 boligsameie som er på valg, både i styret og valgkomitéen. Alle medlemmer av sittende styre skal førespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomitéen velger ikke å innstille en person som selv ønsker å fortsette i sitt verv, skal vedkommende varsles om dette, og valgkomiteen skal i så fall begrunne for årsmøtet hvorfor vedkommende ikke innstilles til gjenvalg. 9. Valgkomitéen skal forvise seg om at de kandidater som det er fremmet forslag på, er valgbare og at de forespørres om de er villig til å påta seg tillitsverv. Valgkomitéen skal ta rimelig hensyn til fordeling mellom kjønnene. 10. Kommer det frem opplysninger av betydning om en eller flere av de foreslåtte kandidater etter at innstillingen er avgitt, skal valgkomitéens leder innkalle valgkomitéemedlemmene til møte for eventuell endring i innstillingen. 11. Det skal føres protokoll fra valgkomitéens møter som underskrives av de fremmøtte. 12. Valgkomitéens innstilling skal være styret i hende 4 uker før ordinært årsmøte. Dette for at innstillingen og forslaget skal komme med i innkallingen til årsmøtet. 13. Valgkomitéen redegjør for sin innstilling på årsmøtet 14. Endringer i denne instruks må fremmes for og godkjennes av årsmøtet.

Sak 11

## Innkomne forslag

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det har kun kommet inn ett forslag innen fristen.

Forslag fra valgkomiteen:

1. Valgkomiteens mandat er å finne kandidater til styret inkludert varamedlemmer.
2. Kandidater til valgkomiteen foreslås og velges av årsmøtet.

7 av 23



3. Ordningen med blokkansvarlige legges ned.

4. Ansvar for blokkene legges til varamedlemmene i styret eller i komiteen for vaktmesteroppgaver og annet praktisk arbeid.

5. Opprettelse av komiteer og utnevning av medlemmer legges til styret etter forløpende vurdering av sameiets behov til en hver tid.

#### Styrets innstilling

1. Styrets innstilling til punkt 1: Tiltredes.

2. Styrets innstilling til punkt 2: Tiltredes.

3. Styrets innstilling til punkt 3: Tiltredes mot 1 stemme.

4. Styrets innstilling til punkt 4: Tiltredes ikke da det er styrets ansvarsområde.

5. Styrets innstilling til punkt 5: Tiltredes ikke da styret mener dette hører inn under valgkomiteens ansvarsområde.

#### Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas.

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Storjord
- Jytte Haldrup  
Styremedlem Jytte Haldrup velges for 1 år
- Tore Skjelstadaune

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Rekaa
- Cathrine Nygård
- Per Grydeland

#### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2025.pdf



Sak 13

## **Valg til andre komiteer**

**Forslag fremmet av:**

Valgkomiteen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Se valgkomiteens innstilling når det gjelder valg av medlemmer til valgkomiteen, aktivitetsgruppe og arbeidsgruppe.

**Styrets innstilling**

Styrets innstilling: Tiltredes.

**Forslag til vedtak**

Saken tiltredes.



**RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 989 420 267, KUNDENR. 3996**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 114 118	2 911 490	0	4 099 999
Andre inntekter	3	56	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 114 174</b>	<b>2 911 490</b>	<b>0</b>	<b>4 099 999</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-19 740	0	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-140 000	0	-70 000
Revisjonshonorar	6	-10 345	-11 963	0	-13 000
Forretningsførerhonorar		-81 410	-51 903	0	-120 000
Konsulenthonorar	7	-2 546	-12 325	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 148 475	-1 324 899	0	-1 045 000
Forsikringer		-463 549	-289 619	0	-325 000
Kommunale avgifter		-475 438	-375 507	0	-600 000
Energi/fyring	9	-533 583	-463 728	0	-460 000
TV-anlegg/bredbånd		-400 551	-383 253	0	-450 000
Andre driftskostnader	10	-350 554	-244 708	0	-318 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 546 321</b>	<b>-3 317 645</b>	<b>0</b>	<b>-3 421 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-432 147</b>	<b>-406 155</b>	<b>0</b>	<b>678 999</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 519	4 866	0	0
Finanskostnader	12	-99 387	-54 028	0	-102 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-94 868</b>	<b>-49 162</b>	<b>0</b>	<b>-102 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-527 015</b>	<b>-455 317</b>	<b>0</b>	<b>576 999</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-527 015	-455 317		



**RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 989 420 267, KUNDENR. 3996**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		33 655	5 037
Forskuddsbetalte kostnader		129 667	100 138
Driftskonto OBOS-banken		196 891	0
Sparekonto OBOS-banken		22 724	183 157
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>382 937</b>	<b>288 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>382 937</b>	<b>288 332</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-1 252 783	-725 768
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 252 783</b>	<b>-725 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 430 511	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 430 511</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 095	37 647
Leverandørgjeld		167 539	180 471
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000)		0	795 981
Påløpte renter		575	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>205 209</b>	<b>1 014 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>382 937</b>	<b>288 332</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 07.05.2025  
Styret i Røysvegen 41-49 Boligsameie

Tommy Linder

Christina Lebæk Hansen

Jon Gulbrandsen

Ruth Lillian Seger

Tore  
Skjelstadaune

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 762 822
Vedlikeholdsfond	322 428
Lånekostnad	18 068
Garasje	10 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 114 118</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	56
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>56</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 298, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 345.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 546
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 546</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-609 234
Drift/vedlikehold elektro	-22 109
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-223 530
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 455
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 670
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 438
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-90 974
Kostnader dugnader	-1 065
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 148 475</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-205 158
Andre fyringskostnader	-328 425
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-533 583</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 580
Håndverktøy	-24 999
Annet driftsmateriale	-3 264
Lyspærer og sikringer	-959
Renhold ved firmaer	-198 198
Andre fremmede tjenester	-2 013
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 298
Andre kontorkostnader	-68 133
Kontingenter	-31 500
Bank- og kortgebyr	-3 278
Velferdskostnader	-1 831
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-350 554</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	4 277
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 519</b>

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

Renter og gebyr på lån	-71 986
Renter på leverandørgjeld	-141
Renter og provisjon på kassekreditt	-27 260
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-99 387</b>

**NOTE: 13****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.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	69 489
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-1 430 511</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QVINY-LQUJK-OG15U-HELNB-OSIEE-KU0C4



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-13 07:21:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QVXY-LQUJK-OG15U-HELN8-OSIEE-KU0C4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller <https://penneo.com/validator> 3996 Røysvegen 41-49 Boligsameie.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 23



Til BDO AS

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.





12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi bekrefter at det er vår vurdering at boligselskapet har evne til fortsatt drift.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

[Navn - styreleder]

Styreleder

Dato:

Sted:





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546143986

### Dokument

**Uttalelse fra ledelsen s\_3996**

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2025-05-07 15:05:43 CEST (+0200) av Mats

Granby (MG)

Ferdigstilt den 2025-05-07 15:12:21 CEST (+0200)

### Underskriverne

**Mats Granby (MG)**

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

mats.granby@obos.no

+4746845171



Navnet norsk BankID oppga var "Mats Granby"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-03-12 15:06:55 CET (+0100)

Signert 2025-05-07 15:12:21 CEST (+0200)

**Tommy Linder (TL)**

tommy.linder@elvia.no

+4795123740



Navnet norsk BankID oppga var "Tommy Linder"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-09-27 16:11:23 CEST (+0200)

Signert 2025-05-07 15:07:25 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 4

19 av 23

Samsvarserklæring vedr. Regnskap 2024.pdf

1/1





## VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ÅRSMØTE FOR BOLIGSAMEIET RØYSVEGEN 41-49 torsdag 5. juni 2025

### FASTE STYREMEDLEMMER

Medlemmene velges for 2 år. Det velges 2-4 faste medlemmer. Styreleder velges ved særskilt valg.

Styreleder	Tommy Linder	ikke på valg	1 år igjen
Øvrige medlemmer	Ruth Lillian Seger	ikke på valg	1 år igjen
	Tore Skjelstadaune	gjenvalg	2 år
	Jytte Haldrup	ny	1 år
	Hilde Storjord	ny	2 år

### VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Medlemmene velges for 1 år. Det velges inntil 3 medlemmer

Anders Rekaa	gjenvalg	1 år
Cathrine Nygård	ny	1 år
Per Grydeland	ny	1 år

### BLOKKANSVARLIGE

Blokkansvarlige velges for 2 år

41	Anne Wijk / Gunnar Berg	gjenvalg + ny	2 år
43	Anders Rekaa	gjenvalg	2 år
45	Tore Bachmann	gjenvalg	2 år
47	Anne Kristin Gulbrandsen	ikke på valg	1 år igjen
49	Bjørn Johansen / Olav Kjensbekk	ikke på valg	1 år igjen

### VALGKOMITE

Medlemmene velges for 1 år

Elisabeth Fogth	gjenvalg	1 år
Olav Kjensbekk	gjenvalg	1 år

Moss, 19. mai 2025

  
Elisabeth Fogth

  
Olav Kjensbekk

  
Turid Trøym Lundby



## ARBEIDSGRUPPE OG AKTIVITETSKONTAKTER

Følgende beboere har sagt seg villige til å være med i gruppene  
Styret tar kontakt med de interesserte og iverksetter arbeidet

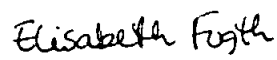
### ARBEIDSGRUPPE

Svein Ruud	43D
Bent Gunnar Melleby	45J
John Lundh	47F
Kjell Rune Grønholt	49J


### AKTIVITETSKONTAKTER

Janne Linder	43F
Tommy Meyer	43N
Ellisabeth Borge Larssen	49C

Moss 19. mai 2025

  
Elisabeth Fogth

  
Olav Kjensbøkk

  
Turid Trøym Lundby



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 3996 Selskapsnavn: RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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