



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 13.06.2025

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, 25.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993808091

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 532 661	1 461 052
Sum inntekter		1 532 661	1 461 052
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	49 839
Annen driftskostnad		1 449 862	2 340 537
Sum kostnader		1 504 630	2 390 376
Driftsresultat		28 031	-929 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 532	20 352
Sum finansinntekter		7 532	20 352
Annen finanskostnad		396 678	341 316
Sum finanskostnader		396 678	341 316
Netto finans		-389 147	-320 964
Resultat før skattekostnad		-361 116	-1 250 288
Årsresultat		-361 116	-1 250 288
Totalresultat		-361 116	-1 250 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-361 116	-1 250 288
Sum overføringer og disponeringer		-361 116	-1 250 288



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			15 063
Sum fordringer		0	15 063
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 951	519 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 951	519 985
Sum omløpsmidler		309 951	535 048
SUM EIENDELER		309 951	535 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 349 961	4 988 845
Sum opptjent egenkapital		-5 349 961	-4 988 845
Sum egenkapital		-5 349 961	-4 988 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 549 245	5 427 152
Sum annen langsiktig gjeld		5 549 245	5 427 152
Sum langsiktig gjeld		5 549 245	5 427 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 759	3 100
Leverandørgjeld		29 497	57 871
Annen kortsiktig gjeld		12 411	35 769
Sum kortsiktig gjeld		110 667	96 741
Sum gjeld		5 659 912	5 523 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 951	535 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634901

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 13.06.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 532 661	1 461 052
Sum inntekter		1 532 661	1 461 052
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	49 839
Annen driftskostnad		1 449 862	2 340 537
Sum kostnader		1 504 630	2 390 376
Driftsresultat		28 031	-929 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 532	20 352
Sum finansinntekter		7 532	20 352
Annen finanskostnad		396 678	341 316
Sum finanskostnader		396 678	341 316
Netto finans		-389 147	-320 964
Resultat før skattekostnad		-361 116	-1 250 288
Årsresultat		-361 116	-1 250 288
Totalresultat		-361 116	-1 250 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-361 116	-1 250 288
Sum overføringer og disponeringer		-361 116	-1 250 288



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

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			15 063
Sum fordringer		0	15 063
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 951	519 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 951	519 985
Sum omløpsmidler		309 951	535 048
SUM EIENDELER		309 951	535 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 349 961	4 988 845
Sum opptjent egenkapital		-5 349 961	-4 988 845



Sum egenkapital	-5 349 961	-4 988 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 549 245	5 427 152
Sum annen langsiktig gjeld	5 549 245	5 427 152
Sum langsiktig gjeld	5 549 245	5 427 152
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 759	3 100
Leverandørgjeld	29 497	57 871
Annen kortsiktig gjeld	12 411	35 769
Sum kortsiktig gjeld	110 667	96 741
Sum gjeld	5 659 912	5 523 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	309 951	535 048



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

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. 1098
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. juni kl. 18:00 og lukker 13. juni kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1098>

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 avgi 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
7. Buffer til vedlikehold
8. Endring og oppdatering av Husordensregler

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5



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

Bendik Hoff Hjort, vår rådgiver i Obos, innstilles som møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Nils Fuglesang og Hans Hjelmstad foreslås som protokollvitner

Forslag til vedtak

Nils Fuglesang og Hans Hjelmstad velges som protokollvitner

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 føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 2500,- per. seksjon i sameiet. Det totale foreslåtte honoraret blir dermed kr 60.000,-.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret i Sameiet består av 3 personer og én vara, oppnevnt av årsmøtet. Iht til R5 sine vedtekter velges styret for en periode på 1 år.

Det bør merkes at étt av styremedlemmene i R5 også sitter i styret til Snarøya Sameie. I Snarøya Sameie sine vedtekter står det at styret velges for en periode på 2 år.

Nåværende styreleder i R5 ble valgt til styreleder i Snarøya Sameie i 2024, og sitter dermed étt år til hvis hun gjenvelges som styreleder i R5.

På årsmøtet 2026 bør det sittende styret i R5 søke å endre R5 sine vedtekter slik at de samstemmes med Snarøya Sameie.



Innstilling

Det sittende styret søker gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Maria Willoch

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Thomas Eagye
- Mari-Anne Robberstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Patrick Hauge

Sak 7

Buffer til vedlikehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

R5 er et gammelt bygg som krever vedlikehold. Per nå har sameiet grei økonomi, men kommer det uventede kostnader vil budsjettet ikke kunne balanseres. Styret foreslår derfor å øke felleskostnadene med kr 200,- per enhet. Disse midlene vil øremerkes vedlikehold. Som eksempel må det gjennomføres fuglesikring under mønet denne høsten.

Alternativet vil være å ta opp lån når større oppgaver må gjennomføres, noe som vil medføre umiddelbare økninger av felleskostnader.

Styrets innstilling

Forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med med kr 200,- per enhet. Disse midlene vil øremerkes vedlikehold.



Sak 8

Endring og oppdatering av Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ser behov for å oppdatere 3 paragrafer i Sameiets Husordensregler. Disse endringene stemmes over samlet.

1. **Tillegg til §6, Sikkerhet og HMS:** Før full brannalarm utløses vil anlegget som regel gi et "forsvarsel", hvor det lager en høy pipelyd med jevne intervaller. Det vil stå i displayet hvilken seksjon det gjelder. Denne må ikke skrus av uten at man sjekker med den aktuelle seksjonen at alt er i orden. Får man ikke kontakt med seksjonen skal systemet ikke tilbakestilles, da det kan være varmeutvikling som vil utvikle seg til brann.

2. **Endring av §4, fasade:** Her står det i dag at "Grønnfargen på balkongfronter og utvendige vinduskarmer: NCS S 7010 B70G". Foreslås endret til "Grønnfargen på utvendige vinduskarmer: NCS S 7010 B70G", da vi ikke lenger har grønne balkonger.

3. **Endring av §7, annet:** Her står det i dag "Container for glass finnes ved Rolfsbukta rett over gaten fra oss.- Annet som skal kastes som innbo, el osv kjøres til gjenvinningsstasjon. (ISI) Bruk gjennomsiktige plastsekker. Foreslås endret til: Glass og metall skal kastes i dertil merkede avfallsdunker på parkeringsplassen bak bygget. Annet som skal kastes som innbo, el osv kjøres til gjenvinningsstasjon. (ISI eller "ISI på Hjul") Bruk gjennomsiktige plastsekker.

Styrets innstilling

De foreslåtte endringene vedtas.

Forslag til vedtak

De foreslåtte endringene vedtas.



Styrets årsrapport

Årsberetning 2024 Sameiet Rolfstangveien 5

Styrets arbeid

Det har blitt gjennomført 7 styremøter. I tillegg har styret løpende kontakt på ukentlig basis om små og store ting. Styret har blant annet jobbet med følgende saker:

- Utbedring av lekkasjer på balkonger
- Diverse vedlikehold av rør i kjeller (merking etc)
- Oppdatert avtale med Elotec om årlig kontroll av brannvarslingsanlegg
- Det har blitt jobbet aktivt inn mot Snarøya Sameie for å få godkjent oppgradering av parkeringsplassen bak R5, som er en del av fellesarealene som faller inn under Snarøya Sameie
- Styret har brukt betydelig tid og ressurser på å løse opp i en sak med klager på lukt og fluer fra en seksjon.



SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5 ORG.NR. 993 808 091, KUNDENR. 1098

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 526 384	1 460 052	1 526 000	1 565 000
Andre inntekter	3	6 277	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 532 661	1 461 052	1 526 000	1 565 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-6 159	-6 200	-7 000
Styrehonorar	5	-48 000	-43 680	-44 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-10 774	-11 699	-8 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 660	-64 398	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-17 063	-26 850	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-523 200	-1 185 706	-27 000	-27 000
Forsikringer		-63 016	-78 725	-85 000	-70 000
Kommunale avgifter	9	-271 367	-241 934	-272 000	-314 000
Andre anlegg	10	-77 064	0	-77 000	-77 000
Energi/fyring		-198 576	-223 457	-199 000	-199 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 284	-108 780	-73 000	-77 000
Andre driftskostnader	11	-137 858	-398 989	-147 000	-137 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 504 630	-2 390 376	-1 020 200	-1 048 000
DRIFTSRESULTAT		28 031	-929 324	505 800	517 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 532	20 352	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-396 678	-341 316	-374 000	-377 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-389 147	-320 964	-373 000	-376 000
ÅRSRESULTAT		-361 116	-1 250 288	132 800	141 000
Overføringer:					
Udekket tap		-361 116	-1 250 288		



SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5 ORG.NR. 993 808 091, KUNDENR. 1098

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	15 063
Driftskonto OBOS-banken		303 585	237 155
Sparekonto OBOS-banken		6 366	282 830
SUM OMLØPSMIDLER		309 951	535 048
SUM EIENDELER		309 951	535 048
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-5 349 961	-4 988 845
SUM EGENKAPITAL		-5 349 961	-4 988 845
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 549 245	5 427 152
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 549 245	5 427 152
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 411	3 460
Leverandørgjeld		29 497	57 871
Påløpte renter		68 759	3 100
Annen kortsiktig gjeld		0	32 309
SUM KORTSIKTIG GJELD		110 667	96 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 951	535 048
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 30.05.2025

Styret i Sameiet Rolfstangveien 5

Maria Louise D. Willoch

Jan Thomas G Eagye

Mari Anne Robberstad

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	996 480
Lånekostnad	525 104
Bodleie	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 526 384

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	6 277
SUM ANDRE INNETEKTER	6 277

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 48 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 695, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 774.

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

Juridisk bistand	-17 063
SUM KONSULENTHONORAR	-17 063

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-512 925
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 462
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 813
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-523 200

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-177 660
Renovasjonsavgift	-93 707
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-271 367

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader	-77 064
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-77 064

SUM ANDRE ANLEGG**-77 064****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-15 141
Vaktmestertjenester	-99 274
Renhold ved firmaer	-17 298
Andre driftskostnader	-535
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 695
Andre kontorkostnader	-259
Bank- og kortgebyr	-2 657
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-137 858

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	7 287
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	245
SUM FINANSINNTEKTER	7 532

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-396 678
SUM FINANSKOSTNADER	-396 678

**NOTE: 14**

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-5 640 000

Nedbetalt tidligere

212 848

Nedbetalt i år

5 427 152

0

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024

-5 324 109

økning i år

-186 215

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

38 230

Korrigerings tidligere års feil

-77 151

-5 549 245

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 549 245**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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 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-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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BH6H-HTSCW-CXBJU-MTL5H-6M18N-JED85



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-17 10:01:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BH66H-HTSCW-CXBJU-MTL5H-6M18N-JED85

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 10.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.25

Selskapsnummer: 1098 Selskapsnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

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>Bendik Hoff Hjort er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nils Fuglesang og Hans Hjelstad velges som protokollvitner</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 føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Maria Willoch

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jan Thomas Eagye

- Mari-Anne Robberstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Patrick Hauge

Sak 7 Buffer til vedlikehold

Felleskostnadene økes med med kr 200,- per enhet. Disse midlene vil øremerkes vedlikehold.

- For
 Mot

Sak 8 Endring og oppdatering av Husordensregler

De foreslåtte endringene vedtas.

- For
 Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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