



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
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: 11.06.2025

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, 17.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993807923

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		1 724 143	1 692 808
Sum inntekter		1 724 143	1 692 808
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Annen driftskostnad		2 069 216	1 871 737
Sum kostnader		2 109 151	1 900 262
Driftsresultat		-385 008	-207 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 365	32 961
Sum finansinntekter		9 365	32 961
Annen finanskostnad		138 135	131 919
Sum finanskostnader		138 135	131 919
Netto finans		-128 770	-98 958
Resultat før skattekostnad		-513 778	-306 412
Årsresultat		-513 778	-306 412
Totalresultat		-513 778	-306 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-513 778	-306 412
Sum overføringer og disponeringer		-513 778	-306 412



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		8 942	57 133
Andre fordringer		100 767	117 859
Sum fordringer		109 709	174 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 837	847 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 837	847 259
Sum omløpsmidler		219 546	1 022 251
SUM EIENDELER		219 546	1 022 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 510 886	997 108
Sum opptjent egenkapital		-1 510 886	-997 108
Sum egenkapital		-1 510 886	-997 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 620 428	1 898 661
Sum annen langsiktig gjeld		1 620 428	1 898 661
Sum langsiktig gjeld		1 620 428	1 898 661
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		679	772
Leverandørgjeld		30 418	45 455
Annen kortsiktig gjeld		78 908	74 472
Sum kortsiktig gjeld		110 004	120 698
Sum gjeld		1 730 432	2 019 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 546	1 022 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579387

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
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: 11.06.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 724 143	1 692 808
Sum inntekter		1 724 143	1 692 808
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Annen driftskostnad		2 069 216	1 871 737
Sum kostnader		2 109 151	1 900 262
Driftsresultat		-385 008	-207 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 365	32 961
Sum finansinntekter		9 365	32 961
Annen finanskostnad		138 135	131 919
Sum finanskostnader		138 135	131 919
Netto finans		-128 770	-98 958
Resultat før skattekostnad		-513 778	-306 412
Årsresultat		-513 778	-306 412
Totalresultat		-513 778	-306 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-513 778	-306 412
Sum overføringer og disponeringer		-513 778	-306 412



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

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		8 942	57 133
Andre fordringer		100 767	117 859
Sum fordringer		109 709	174 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 837	847 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 837	847 259
Sum omløpsmidler		219 546	1 022 251
SUM EIENDELER		219 546	1 022 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 510 886	997 108
Sum opptjent egenkapital		-1 510 886	-997 108



Sum egenkapital	-1 510 886	-997 108
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 620 428	1 898 661
Sum annen langsiktig gjeld	1 620 428	1 898 661
Sum langsiktig gjeld	1 620 428	1 898 661
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	679	772
Leverandørgjeld	30 418	45 455
Annen kortsiktig gjeld	78 908	74 472
Sum kortsiktig gjeld	110 004	120 698
Sum gjeld	1 730 432	2 019 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	219 546	1 022 251



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

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. 1093
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

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 med møte:

Avstemningen åpner 11. juni kl. 18:00 og lukker 14. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1093>

Det holdes også et frivillig møte 11. juni kl. 18:00 , Hund Sund Skole, Snarøyveien 81, 1367 Snarøya.

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.

Angående Sak 6 Bruk av OBOS Prosjekt i Fase 0 og Fase 1 for tilbudsinnhenting for utvidede nye balkonger og engangs innkreving av utgiftene til dette

Styret vil sammen med OBOS Prosjekt informere i møte 11.juni. Avstemningen er digitalt.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bruk av OBOS Prosjekt i Fase 0 og Fase 1 for tilbudsinnhenting for utvidede nye balkonger og engangs innkreving av utgiftene til dette



Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7



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

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Gro Røisi og Anne-Lise Hagren 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

4 av 27



b) Godkjenning av at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 R7.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000

Sak 6

Bruk av OBOS Prosjekt i Fase 0 og Fase 1 for tilbudsinnhenting for utvidede nye balkonger og engangs innkreving av utgiftene til dette

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På årsmøtet i 2023 ble det vedtatt at styret skal se på muligheten til å få bygget utvidede balkonger, og innhente tilbud. Våre naboer i Rolfstangveien 5 og Pelvikveien 3 har allerede utvidede nye balkonger. Pelvikveien 1 har nå vedtatt å bygge utvidede nye balkonger lik de som er i Pelvikveien 3.

Balkonggruppen har tatt utgangspunkt i balkongene i P3, og jobbet med noen endringer siden vårt bygg har nivå forskjeller mellom oppgangene og ligger på en tomt som er svært kupert. Utvidelse balkongene vil kreve at terrenget må reduseres foran de to leilighetene uten balkong med utgang direkte på bakkeplan for at dagslys krav skal tilfredstilles. Balkonggruppen vil når den er ferdig med endringene sende to alternativer til styret.

Styret ønsker å bruke OBOS Prosjekt til Fase 0- Forberedende arbeider, og Fase 1 – Tilbudsforespørsel for å motta tilbud fra entreprenører fordi ingen i styret har byggteknisk kompetanse til å lage grunnlag for tilbudsforespørsel. Se vedlegg med tilbud fra OBOS prosjekt med de forskjellige fasene.

OBOS prosjekt Fase 0 anslås til å være 40 timer a 1.650 eks. mva. og Fase 1 kr 71.000 eks. mva., tilsammen kr 171. 250 inkl mva. Denne utgiften er ikke med i kostnadsbudsjettet for 2025.

Styret fremmer forslag til årsmøtet at styret kan kreve inn et engangsbeløp medio august fra hver seksjon i stedet for å ta opp lån. Dette fordi opptak av nytt lån utelukkende til dette formål vil medføre betydelige etablerings-, og finansieringskostnader som ikke ansees som hensiktsmessig sett opp imot kostnaden for disse



fasene. Sameiet har ikke egenkapital til å finansiere Fase 0 og 1. For de 28 leilighetene som er av samme størrelse er beløpet kr 5299/ leilighet og de 4 som er større kr 5722/leilighet. Anslått timebruk for Fase 0 & Fase 1 kan avvike fra det som blir endelig fakturert, som i tur betyr at den endelige beløpet kan bli høyere/lavere. Dersom total innbetaling avviker med mer enn +/- 10 % vil styret informere om dette så fort de får kjennskap om dette. Eventuell restsaldo etter Fase 0 & Fase 1 vil tilbakebetales, eller brukes videre i prosjektet om det skulle bli vedtatt på ekstraordinært årsmøte.

NB: Når tilbud er innhentet vil det bli kalt inn til ekstraordinært årsmøte hvor det skal stemmes over det beste tilbudet for utvidelse av balkong. Det vil kreve 2/3 flertall.

Dette forslaget om å bruke OBOS prosjekt i Fase 0 og Fase 1 krever 2/3 flertall av de som deltar i møtet.

Styrets innstilling

Styret innstiller overfor årsmøtet at OBOS Prosjekt brukes i Fase 0 og Fase 1 og at styret gis fullmakt til å kreve inn et engangsbeløp kr 5299/ leilighet og de 4 som er større kr 5722/leilighet for dette.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at OBOS Prosjekt brukes i Fase 0 og Fase 1 og at styret gis fullmakt til å kreve inn et engangsbeløp kr 5299/ leilighet og de 4 som er større kr 5722/leilighet for dette.

Vedlegg

2. Sameiet Rolfstangveien 7 - balkonger - OBOS Prosjekt tilbud prosjektadmin.pdf



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameietstillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Eli Lien, valgt for 2 år i 2024

Styremedlemmer

Ola Sveen, valgt for 2 år i 2024

Ragnhild Stavlund, valgt for 2 år i 2024

Varamedlem

Cecilie Klepstad, valgt for 2 år i 2024

Valgkomiteen

Medlem. Anne-Lise Hagren, valgt for 2 år i 2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes i Vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Rolfstangveien 7

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Rolfstangveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 993807923, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer: 41/552

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

· Styret i Sameiet Rolfstangveien 7 har avholdt 12 styremøter i 2024. Styremøtene blir avholdt digitalt, signering av styremøte protokoller skjer digitalt og lagres digitalt hos forretningsfører i styreportalen.

· Fra 2024 har sameiet avtale med Storebrand Forsikring AS.



- Internett leverandør er Homenet som etablerte fiberkabler fra 1.juni 2023.
- Det er avholdt vår og høst dugnad arrangert av Hagegruppen.
- Olimb Rørfornyng gjennomførte innvendig rehabilitering av bunn og uttreksledninger med epoxy mettet foring (strømpe) med OBOS Prosjekt som prosjektleder i alle fasen fra forberedende arbeid til overtakelsesforretning med protokoll og gjennomgang av forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) dokumentasjon fra Olimb.
- Låskassene med knappvridere i ytterdørene til oppgangene ble byttet våren 2024 pga av de var utslitt.
- Varmtvannspumpene fra varmvannsberederne i kjelleren ble defekte høsten 2024 og ble byttet.
- Styret har sluttført reseksjoneringen av to leiligheter i 1.etasje i oppgang B og C i henhold til vedtak i ordinært årsmøte 24.april 2024.
- En balkonggruppe ble nedsatt høsten 2024, og jobber nå med utforming av balkongene. Når utforming er på plass ber styret årsmøtet om å kunne benytte OBOS Prosjekt til innhenting av tilbud. Se egen sak med forslag til vedtak fra styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henold til Internkontroll forskriften §5.

- Sandstrøing av uteområdene gjennom vinteren for å unngå fallulykker.
- Branninstruks ligger på Vibbo.
- Årskontroll av brannvarslingsanlegget.
- Brannrunder for å sjekke at oppgangene og felles arealene har frie rømningveier og ikke er hindret av gjenstander til oppbevaring.
- Avtale er signert med Brannservice Øst for regelmessig kontroll av brannslanger og brannslukkere. I mai 2023 var det kontroll av brannslanger i oppgangene og bytte av brannslukkere med pulver i alle leilighetene.
- Styret har deltatt på kurs hos Asker og Bærum Brann og Redning (ABBR). Styret er i henhold til Forskrift om brannforebygging §8 ansvarlig for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det tilfredsstillter de samlede krav gitt i byggeforskrift 15.november 1984 nr 1892 eller senere regler. ABBR er den som utøver tilsyn med bygg i Asker og Bærum. Før tilsyn må bygget ha en brannteknisk analyse.
- Norconsult ble engasjert til å gjennomføre brannteknisk analyse av bygget i Rolfstangveien 7 i desember 2023 med påfølgende rapport i februar 2024, hvor straks tiltakene er at trappeoppgangene fra kjeller til loft ikke skal benyttes til lagring av noen gjenstander og at midtgangen mellom loftsbodene på loftet ikke skal benyttes til lagring da dette øker brannenergien og reduserer fremkommelighet ved slukking av brann. Lagring skal kun skje inne i bodene. Det er viktig at dette overholdes for å ivareta brannsikkerhet.

Fremtidig vedlikehold

- Nytt elektronisk lås system - Styret i Snarøya Sameie har klagd til leverandøren. Styret er ikke fornøyd med service etter klagen, følger videre opp med leverandør,
- I neste periode vil styre jobbe videre med brannsikkerhetstiltak som er påpekt i rapporten fra Norconsult i 2024. Når tiltakene er gjennomført vil ABBR bedt om å gjøre tilsyn.
- Kontroll av det elektriske anlegget i fellesarealene.



· Trafikk sikkerhet. Det vil bli satt opp skilt med barn leker og lagt fartsdumper i begge ender av oppkjøringen foran inngangene for å bedre sikkerheten.

Bygget er fra 1955 og er nå 70 år. I tilstandsvurderingen i 2023 har OBOS prosjekt angående innvendig rør og våtrom ble følgende oppgaver gitt til styret utover rørfornyingsprosjektet som er gjennomført i 2024.

· Innenfor 1-5 år å skifte stoppekraner for varmeanlegget i felles arealene i kjelleren (ses i sammenheng med varmestrekk kjeller og opplegg, kartlegging). Her er det ingen skadehistorikk.

· Vurdere utskiftning av felles vann og avløpstammer innen en 10 års periode. OBOS anbefaler skifte av avløpsrør og rør for kaldt og varmt vann samtidig i et omfattende våtromsprosjekt. Siden avløpsrørene og vannrørene fra 1955 ikke har skadehistorikk er det ikke nødvendig med umiddelbare tiltak nå.

· Alle må følge med på trege avløp, lekkasje, fukt og drypp som oppstår og varsle styret slik at styret kan vurdere hvilke tiltak som vil bli nødvendig.



**SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
ORG.NR. 993 807 923, KUNDENR. 1093**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 711 924	1 692 808	1 711 000	1 759 000
Andre inntekter	3	12 219	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 724 143	1 692 808	1 711 000	1 759 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 525	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-25 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-18 315	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-77 660	-65 558	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-189 249	-236 414	-140 000	-140 000
Drift og vedlikehold	8	-669 725	-239 746	-589 000	-49 000
Forsikringer		-90 974	-103 401	-91 000	-109 000
Kommunale avgifter	9	-367 110	-326 990	-367 000	-422 000
Andre anlegg	10	-101 316	0	-102 000	-102 000
Energi/fyring		-261 060	-293 499	-261 000	-261 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 336	-142 877	-96 500	-100 000
Andre driftskostnader	11	-197 471	-463 252	-172 000	-191 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 109 151	-1 900 262	-1 946 500	-1 506 000
DRIFTSRESULTAT		-385 008	-207 454	-235 500	253 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 365	32 961	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-138 135	-131 919	-134 000	-117 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 770	-98 958	-133 000	-116 000
ÅRSRESULTAT		-513 778	-306 412	-368 500	137 000
Overføringer:					
Udekket tap		-513 778	-306 412		





SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7 ORG.NR. 993 807 923, KUNDENR. 1093

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 942	57 133
Andre kortsiktige fordringer	14	100 767	117 859
Driftskonto OBOS-banken		104 735	242 210
Sparekonto OBOS-banken		5 102	605 049
SUM OMLØPSMIDLER		219 546	1 022 251
SUM EIENDELER		219 546	1 022 251
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-1 510 886	-997 108
SUM EGENKAPITAL		-1 510 886	-997 108
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 620 428	1 898 661
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 620 428	1 898 661
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 436	0
Leverandørgjeld		30 418	45 455
Påløpte renter		679	772
Annen kortsiktig gjeld	17	74 472	74 472
SUM KORTSIKTIG GJELD		110 004	120 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 546	1 022 251
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 20.05.2025
Styret i Sameiet Rolfstangveien 7

Eli Lien

Ola Sveen

Ragnhild Kristine Stavlund



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 295 784
Lån 2	237 678
Lån	178 462
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 711 924

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppgjør i skadesak, Storebrand	12 219
SUM ANDRE INNETEKTER	12 219

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 315.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
Andre konsulentonorarer, OBOS Prosjekt AS	-156 562
Andre konsulentonorarer, Norconsult Norge AS	-28 937
SUM KONSULENTHONORAR	-189 249

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Rehabilitering av bunnledninger Rolfstangveien 7, Olimb Rørfornyng AS	-535 696
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-535 696
Drift/vedlikehold bygninger	-59 439
Drift/vedlikehold VVS	-50 394
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 197
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-669 725

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-242 168
Renovasjonsavgift	-124 943
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-367 110

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

Felleskostnader Snarøya Sameie	-101 316
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-101 316

SUM ANDRE ANLEGG**-101 316****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 503
Vaktmestertjenester	-124 949
Renhold ved firmaer	-26 504
Andre fremmede tjenester	-33 756
Andre kontorkostnader	-65
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 669
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 471



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 798
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 567
SUM FINANSINNTEKTER	9 365

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-138 135
SUM FINANSKOSTNADER	-138 135

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sameiet Pelvikveien 3, fordeling av faktura fra Brannservice Øst 2023	17 001
Sameiet Pelvikveien 1, fordeling av faktura fra Brannservice Øst 2023	38 860
Sameiet Snarøya Sameie, for mye betalt i 2024	44 908
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	100 767

NOTE: 15**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.

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 verdiøkninger 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 12 år.	
Opprinnelig 2017	-1 734 432
Nedbetalt tidligere	649 292
Nedbetalt i år	159 019
	-926 121
Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 12 år.	
Opprinnelig 2017	-1 300 296
Nedbetalt tidligere	486 775
Nedbetalt i år	119 214
	-694 307
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 620 428





NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning kostnader Snarøya Sameie 2023

-74 472

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-74 472





Verification

Transaction 09222115557547248640

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

18 av 27

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7.

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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W3ZGG-T2V4W-LFWOX-4ADK6-2OW3J-IN3WH



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

2025-05-23 07:50:03 UTC



Penneo DokumentID: WSZGG-TZY4W-LFWOX-4ADK6-ZOWBJ-IN3WH

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.



OBOS Prosjekt – Oslo
Ulvenveien 82E
v/ OBOS Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 Oslo
www.obosprosjekt.no
Foretaksregisteret
NO 931 536 532 MVA

Sameiet Rolfstangveien 7
v/Eli Lien
Rolfstangveien 7 C
1367 Snarøya

Deres referanse
Eli Lien
ell3@online.no

Vår referanse
Daniel Moe Blom
Tlf. 93444776

Dato
2025-02-14

1093 Sameiet Rolfstangveien 7 – Nye balkonger

Forslag til avtale om prosjektadministrasjon

Viser til telefonsamtale og tilbyr med dette våre tjenester i forbindelse med utvidelse av balkonger i deres boligselskap.

OBOS Prosjekt AS tilbyr å bistå boligselskapet gjennom prosessen fra forberedende arbeider frem til ferdigstillelse av prosjektet, hvor vi i størst mulig grad søker og avlaster styret.

I det etterfølgende spesifiseres de oppgaver som er priset inn i den enkelte fase i prosjektet.

Fase 0 - Forberedende arbeider før og mellom fasene nedenfor – omfang etter avtale
Forberedende arbeider omfatter alle nødvendige avklarings- og prosessarbeider i hele prosjektgjennomføringen utover innhold i øvrige faser, som eksempelvis;

- Avklaring med styret om innhold og omfang av arbeidet.
- Befaring på stedet for vurdering av omfang og løsninger.
- Kontakt med Bærum kommune for avklaringer knyttet til tiltaket. Det forutsettes at det vil bli nødvendig å medta arkitekt og statiker for å gjøre disse avklaringene.
- Utarbeide informasjonsmaterieell og delta i informasjonsmøte, samt bistå i generalforsamling/årsmøte og andre relevante møter.
- Bistå med utarbeidelse av byggebudsjett og liknende som grunnlag for vedtak i boligselskapet.
- Innhente likviditetsanalyse fra OBOS Banken for vurdering av felleskostnader knyttet til ønskede tiltak.

Arbeidet tilbys utført på løpende timer av kr. 1.650,- eks. mva. pr. time.

Bistand fra arkitekt og statiker utføres via egne avtaler mellom boligselskap og arkitekt/statiker.

Fase 1 - Tilbudsforespørsel

- Utarbeide beskrivelse for innhenting av tilbud basert på NS8407 for totalentrepriser. Beskrivelsen vil inneholde administrativ- og juridisk del (kontraktsbestemmelser), i tillegg til en teknisk beskrivelse av hvilke arbeider som ønskes utført og mulige opsjoner.
- Byggherrens ansvar for Sikkerhet, Helse og arbeidsmiljø (SHA) tilrettelegges for prosjektet gjennom en SHA-plan, som utarbeides og vedlegges tilbudsforespørselen.
- Oversendelse av tilbudsdokumenter til styret for gjennomgang og kommentarer.
- Organisere tilbudsutsendelse til 3-4 antall kvalifiserte entreprenører etter styret valg.
- Gjennomføre og referatføre en tilbudsbefaring.
- Bistå inviterte tilbydere i tilbudsfasen.
- Foreta lukket tilbudsåpning – tilbudsprotokoll oversendes styret.

Arbeidet tilbys til fastpris kr. 71.000,- eks. mva.

Vedlegg 2

Sameiet Rolfstangveien 7 - balkonger - OBOS Prosjekt tilbud prosjektadmin.pdf

BESKYTTET



Tilbudsbrev: Sameiet Rolfstangveien 7– Sameiet Rolfstangveien 7: Balkonger, terrasse, svalganger, utvendig trappetårn

Fase 2 - Evaluering og kontrahering

- Sammenstilling og kontrollregning av innkomne tilbud.
- Evaluering av priser og innhold i tilbud.
- Avklaringer med entreprenører ved uklarhet i innkomne tilbud.
- Utarbeide beslutningsgrunnlag til styret for valg av entreprenører som innkalles til oppklarende møte.
- Avholde inntil 2 oppklarende møter med aktuelle tilbydere som styret velger, samt skrive referat.
- Utarbeide beslutningsgrunnlag til styret for valg av entreprenør som skal kontraheres.

Arbeidet tilbys til fastpris kr. 39.000,- eks. mva.

- Gjennomføre kontraktsavklaring med entreprenør på bakgrunn av byggherres valg.
- Avholde kontraktsmøte med entreprenør valgt av styret og referatføre dette.
- Utarbeide kontrakt mellom byggherre og entreprenør.

Arbeidet tilbys til fastpris kr. 14.000,- eks. mva.

Fase 3 - Prosjekt- og byggeledelse i gjennomføringsfasen

Hovedhensikten med en prosjekt- og byggeledelse er å ivareta at kontraktens omfang blir levert og gjennomført som avtalt på vegne av boligselskapet. Tidsforbruket på plassen vil variere i gjennomføringsfasen.

Følgende hovedoppgaver er lagt til grunn for tilbudet:

Innledende arbeider før oppstart på byggeplass:

- Byggherremøte(r) (oppstartsmøte) – avholdes og referatføres
- Avklare fullmakter og prosess med styret for gjennomføringsfasen.
- Bistå styret med utarbeidelse av informasjon til eierne.
- Sørge for forhåndsmelding til arbeidstilsynet.
- Avholde byggemøte nr 1 og gjennomgå prosjektert underlag med entreprenør og byggherre.
- Bistå styret i enkeltsaker med eiere knyttet til prosjektgjennomføringen.
- Bistå styret i oppfølging av prosjekt sammen med forvaltningsrådgiver.
- Informasjonsmøte med eiere før oppstart om prosjektgjennomføringen.

Oppfølging av entreprenør og prosjektgjennomføring:

- Prosjekteringsunderlag – påse at entreprenør fremlegger prosjektert underlag før oppstart.
- Bruk av digitalt befaringsverktøy for kartlegging og dokumentasjon (Dalux)
 - Før- og del-/kontrollbefaring i berørte fellesområder
 - Stikkprøvekontroller av utførelse i henhold til krav gitt i prosjektdokumentene*.
- Byggemøter med entreprenør og byggherre – avholdes og referatføres.
 - Oppfølging av fremdriftsplan.
 - Oppfølging av tekniske løsninger.
 - Sikre informasjonsflyt i prosjektet – følge opp prosjektrelaterte enkeltsaker.
 - Følge opp økonomiske varslinger.
 - Sikre byggherrens ansvar for SHA oppfølging i utførelsesfasen.
- Økonomioppfølging
 - Utarbeidelse anleggsbudsjett for godkjenning av styret.
 - Oppfølging garanti og forsikring.
 - Kontroll av fakturaer – oppfølging av fakturert opp mot fremdriftsplan.
 - Kontroll av endringsvarsler – oversende anbefaling til styret for behandling av varselet.
 - Gjennomgang av sluttoppgjør.
 - Utarbeide enkelt prosjektregnskap.
- Avholde overtakelsesforretning med protokoll inkludert mangelliste.
- Stikkprøvekontroll av entreprenørens FDV – påse at FDV leveres i FDV modulen på Styrommet.no.

Arbeidet kan tilbys til kr. 62.000,- eks. mva. pr. Mnd. i gjennomføringsfasen.

Honoraret justeres ned i perioden før og etter produksjon.

Betalingsplan oversendes styret for endelig godkjenning når fremdriften er kjent.



Tilbudsbrev: Sameiet Rolfstangveien 7– Sameiet Rolfstangveien 7: Balkonger, terrasse, svalganger, utvendig trappetårn

Fase 4 – Oppfølging etter produksjonsperioden

Oppfølging etter produksjonsperioden vil omfatte arbeider som ikke er definert under de ulike fasene eller i tilfeller hvor avslutningen av prosjektet strekker seg lengre ut i tid enn det de månedlige beløpene angir i betalingsplanen, som eksempelvis;

- Oppfølging av mangellisten fra overtakelsesforretningen.
- Oppfølging av søknad og mottak av ferdigattest.
- Evalueringsmøter med styret / eierne (eksempelvis generalforsamling / årsmøte).
- Reklamasjon som kommer i garantiperioden.
- 1 års oppfølging av kontraktsarbeid.
- 3 års oppfølging av kontraktsarbeid.
- 5 års oppfølging av kontraktsarbeid.

Arbeidet tilbys utført på løpende timer av kr. 1650,- eks. mva. pr. time
Omfang og type arbeid avklares med styret før det utføres.

Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø

Forskrift om «Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser» (byggherreforskriften) pålegger byggherren et ansvar for at sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) blir ivarettatt ved planlegging og gjennomføring av byggeprosjekter, se vedlegg.

OBOS Prosjekt AS tilbyr seg å følge opp byggherrens ansvar i prosjekterings- og gjennomføringsfasen som en inkludert del av tilbudet for de ulike fasene.

Oppfølging - seriøsitetsskrav

Utfordringer med arbeidslivskriminalitet i bygg- og anleggsnæringen krever nye og effektive tiltak. Aktører i byggebransjen har utarbeidet spesielle bestemmelser i form av Seriøsitetsskrav for å ivareta ovennevnte problemstilling gjennom strengere krav. Viktige virkemidler i så måte blir å utarbeide prosjekt- og kontraktsdokumenter som bidrar til å motvirke sosial dumping og arbeidslivskriminalitet. Standard kontraktsbestemmelser fra OBOS Prosjekt AS søker å ivareta dette og stiller blant annet krav til faglærte håndverkere og lærlinger i prosjektene, HMS-kort, og begrensninger i adgangen til bruk av underleverandører.

Prosjekt- og byggeledelse

Vi er prosjekt- og byggeledere med bred fagbakgrunn og erfaring fra denne typen oppdrag i deres bygningsmasse. Det gir stor fleksibilitet og trygghet for leveransen, da vi kan vikariere for hverandre og har god intern faglig støtte.

Vi har god forståelse av kompleksiteten i prosjekter som utføres i boligselskaper og kjenner viktigheten av å ha gode systemer for å gi informasjon og ivareta kommunikasjonen med styret og leilighetseierne, samt oppfølgingen av kontrakten mellom entreprenør og boligselskapet ved å bistå styret i prosjektgjennomføringen.

Forutsetninger

- Tilbudet er basert på de foran nevnte aktiviteter, og det er lagt til grunn at tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, og at totalentreprenøren forestår de nødvendige søknader.
 - Ved uforutsette endringer/hendelser i kontrakten mellom byggherre og entreprenør som medfører behov for tilleggsbefaringer/tilleggsoppfølging vil det påløpe kostnader for ekstra oppfølging av kvalitet og tekniske løsninger – dette vil i tilfelle varsles og faktureres iht. påløpte timer.
- Fase 3 ansees som avsluttet ved avholdt overtakelsesforretning og gjennomgang av sluttoppgjør mellom BH og entreprenør. Oppfølging/bistand utover dette utføres honorert på løpende timer.
- Oppfølging av/korrespondanse med leilighetseiere forutsettes utført ifm. før og kontrollbefaring.
- Tilleggsoppgaver til oppdraget må bestilles skriftlig av boligselskapet.
- Boligselskapet er selv ansvarlig for å sende eventuelle søknader om støtteordninger (Enova, kommune eller lignende) i henhold til fastsatte frister.
- *Stikkprøvekontroll under utførelse gir ingen garanti for feilfri leveranse fra entreprenører. Våre stikkprøvekontroller overtar ikke entreprenørens ansvar for egenkontroll av kvalitet og utførelse
- Boligselskapet sørger selv for nødvendig finansiering for gjennomføring av prosjektet.
OBOS Prosjekt AS kan eventuelt bistå etter nærmere avtale.
- Våre standard oppdragsbestemmelser legges til grunn for oppdraget og fremgår av vedlegg.

Vi takker for forespørselen og håper at tilbudet er i tråd med boligselskapet sin forventning.

Med vennlig hilsen

Vedlegg 2

Sameiet Rolfstangveien 7 - balkonger - OBOS Prosjekt tilbud prosjektadmin.pdf
BESKYTTET

Side 3



Tilbudsbrev: Sameiet Rolfstangveien 7– Sameiet Rolfstangveien 7: Balkonger, terrasse, svalganger, utvendig trappetårn

OBOS Prosjekt AS

Daniel Moe Blom – Regionleder Oslo Rehabilitering
Øyvind Bodsberg – Tilbudsleder Oslo rehabilitering

Vedlegg: Standard oppdragsbetingelser
Kopi OBOS Eiendomsrådgiver v/ Terje Sørhuus

Se også: Vår hjemmeside www.obosprosjekt.no for mer informasjon om våre tjenester

Vedlegg 2

Sameiet Rolfstangveien 7 - balkonger - OBOS Prosjekt tilbud prosjektadmin.pdf
BESKYTTET

Side 4



Tilbudsbrev: Sameiet Rolfstangveien 7– Sameiet Rolfstangveien 7: Balkonger, terrasse, svalganger, utvendig trappetårn



Standard oppdragsbetingelser

Anvendelsesområde

Oppdraget utføres innenfor rammen av de nedenfor nevnte betingelser og ansvarsforhold, og i henhold til NS 8402 / NS 8404 i den grad dette dokumentet eller senere avtale mellom partene ikke bestemmer annet. Betingelsene supplerer vårt skriftlige tilbud, og inngår som en del av oppdragsavtalen.

Offentlige avgifter

Eventuelle endringer av størrelse eller grunnlag for offentlige avgifter, f.eks. mva., medfører tilsvarende justering av honoraret.

Timehonorar

Fakturering etter medgått tid skjer normalt sett en gang pr. måned. I tillegg til timesats kommer 4 % påslag for dekning av utstyr og administrasjonskostnader. Alle oppgitte priser er eks. mva.

Fastprishonorar

Fakturering skjer etter avtalt faktureringsplan eller som a-konto avdrag en gang pr. måned. Honoraret inkluderer leveranseomfang definert i tilbudet, dersom ikke annet er avtalt. Alle oppgitte priser er eks. mva.

Justering av honorar

For timehonorerte oppdrag justeres timesatsene den 1. september hvert år. Prisjustering beregnes etter «Konsumprisindeks for varer og tjenester, etter leveringssektor (herunder «tjenester hvor arbeidskraft dominerer») med basis i indeks for tidspunkt for tilbudsdato.

For fastprisoppdrag prisjusteres honorar 12 måneder etter tilbudsdato. Prisjusteringen faktureres løpende og beregnes etter «Konsumprisindeks for varer og tjenester, etter leveringssektor (herunder «tjenester hvor arbeidskraft dominerer») med basis i indeks for tidspunkt for tilbudsdato.

I avtaler med fastprishonorar og øvre timehonorartak forutsettes dette regulert dersom det blir endringer i prosjektet i form av byggevolum, entreprisform, byggetid eller andre forhold som påvirker arbeidsmengden.

Bistand knyttet til oppfølging og kontroll av lover for forskrifter, forespørsler eller pålegg fra offentlig myndighet eller tilsyn, samt bistand ved rettsvister honoreres etter medgått tid til gjeldende timesats.

Øvrige vilkår

- Transportkostnader i forbindelse med oppdraget faktureres oppdragsgiver om ikke annet er avtalt, som kjøregodtgjørelse kr. 6,- pr. km + bomavgift + parkering, eller annen hensiktsmessig reisemetode.
- For pålagte aktiviteter utover normal arbeidstid (kl. 07.00 – 16.00) beregnes et tillegg på 50% av avtalt timepris eks. mva. pr. time.
- Eksterne utgifter til kopiering, underleverandører og andre tilleggskostnader viderefaktureres med et 15% påslag på faktura.
- Utenbys reiser og opphold i tjenesten forutsettes avtalt på forhånd og faktureres i henhold til «Regulativ ved reiser for Statens regning».
- Fakturering av påløpt arbeid skjer normalt månedlig med forfall på 28 dager.

Tilbudets gyldighet

Tilbudet er gyldig i 3 måneder.

Ansvarsforhold

OBOS Prosjekt AS har en ansvarsforsikring som tilfredsstiller kravene i NS 8402 / NS 8404.



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 11.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.25

Selskapsnummer: 1093 Selskapsnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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>Gro Røisi og Anne-Lise Hagren 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Bruk av OBOS Prosjekt i Fase 0 og Fase 1 for tilbudsinnhenting for utvidede nye balkonger og engangs innkreving av utgiftene til dette

Årsmøtet vedtar at OBOS Prosjekt brukes i Fase 0 og Fase 1 og at styret gis fullmakt til å kreve inn et engangsbeløp kr 5299/ leilighet og de 4 som er større kr 5722/leilighet for dette.

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.