



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 165 079
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RODELUNDEN SØR
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 969 540	2 329 739
Sum inntekter		1 969 540	2 329 739
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	114 100
Annen driftskostnad		2 299 124	2 317 914
Sum kostnader		2 527 324	2 432 014
Driftsresultat		-557 784	-102 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 629	19 041
Sum finansinntekter		7 629	19 041
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 629	19 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-550 155	-83 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 155	-83 234
Årsresultat		-550 155	-83 234
Totalresultat		-550 155	-83 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-550 155	-83 234
Sum overføringer og disponeringer		-550 155	-83 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		11 313	18 312
Andre fordringer		50 100	80 494
Sum fordringer		61 413	98 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 617	1 339 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 617	1 339 340
Sum omløpsmidler		887 030	1 438 147
SUM EIENDELER		887 030	1 438 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		633 293	1 183 448
Sum opptjent egenkapital		633 293	1 183 448
Sum egenkapital		633 293	1 183 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 114	234 630
Annen kortsiktig gjeld		15 623	20 069
Sum kortsiktig gjeld		253 737	254 699
Sum gjeld		253 737	254 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		887 030	1 438 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348174

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 165 079
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RODELUNDEN SØR
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 999 165 079
SAMEIET RODELUNDEN SØR

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 969 540	2 329 739
Sum inntekter		1 969 540	2 329 739
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	114 100
Annen driftskostnad		2 299 124	2 317 914
Sum kostnader		2 527 324	2 432 014
Driftsresultat		-557 784	-102 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 629	19 041
Sum finansinntekter		7 629	19 041
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 629	19 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-550 155	-83 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 155	-83 234
Årsresultat		-550 155	-83 234
Totalresultat		-550 155	-83 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-550 155	-83 234
Sum overføringer og disponeringer		-550 155	-83 234



Organisasjonsnr: 999 165 079
SAMEIET RODELUNDEN SØR

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		11 313	18 312
Andre fordringer		50 100	80 494
Sum fordringer		61 413	98 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 617	1 339 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 617	1 339 340
Sum omløpsmidler		887 030	1 438 147
SUM EIENDELER		887 030	1 438 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		633 293	1 183 448
Sum opptjent egenkapital		633 293	1 183 448



Sum egenkapital	633 293	1 183 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	238 114	234 630
Annen kortsiktig gjeld	15 623	20 069
Sum kortsiktig gjeld	253 737	254 699
Sum gjeld	253 737	254 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	887 030	1 438 147



Organisasjonsnr: 999 165 079
SAMEIET RODELUNDEN SØR

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7816 Sameiet Rodelunden Sør





Til seksjonseierne i Sameiet Rodelunden Sør

Velkommen til årsmøte, torsdag 23. mars 2023 kl. 18:00 via Microsoft Teams - <https://teams.live.com/join/9499756638343>.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Rodelunden Sør det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Rodelunden Sør
avholdes via Teams torsdag 23. mars 2023 kl. 18:00.
<https://teams.live.com/join/9499756638343>**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr 557 784,-. Styret foreslår å dekke underskuddet ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar for perioden som har gått, ble satt til 160.000 kroner på fjorårets generalforsamling, men styret har kommet til at 150.000 kroner er tilstrekkelig for perioden. Det foreslås at beløpet beholdes for kommende år, fortsatt med samme forskudd til ekstern styreleder som foregående år. For 2022 budsjetteres det derfor med totalt 150.000 kroner i styrehonorar.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret foreslår tillegg til sameiets vedtekter relatert til seksjonseiernes vedlikeholdsplikt mtp ventilasjon og avtrekk.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- B) Valg av styreleder for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 07.03.2023
Styret i Sameiet Rodelunden Sør

Jon Ulv G Syversen Deglum Viktoria Hamran Fjellbekk Ingrid Sofie S Larsen

Protokollen blir sendt ut på e-post, og gjort tilgjengelig på Vibbo.no.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Ulv G Syversen Deglum	Jørgen Løvlands Gate 3
Styremedlem	Viktorja Hamran Fjellbekk	Jørgen Løvlands Gate 1 B
Styremedlem	Ingrid Sofie S Larsen	Jørgen Løvlands Gate 1 A
Varamedlem	Ulrik Vestøl Olsen	Åsas Vei 3

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via e-post lovlandsgate1@gmail.com.

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 Rodelunden Sør

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Rodelunden Sør er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999165079, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 588

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

Sameiet Rodelunden Sør har ingen ansatte, men en ekstern styreleder fra sameiet ved siden av.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Lars Harald Brinchmann.



Styrets arbeid

Styret har avholdt totalt tre styremøter i forrige periode. Styret har jevnlig kontakt via epost, telefon, Signal, og et lukket forum hvor enklere saker behandles fortløpende.

Styreleder sender jevnlig ut kortere og lengre differensierte informasjonsmeldinger på e-post og i sameiets Facebook-gruppe, for å holde sameiere og leieboere oppdatert. Det har vært utmerket dialog med de andre to sameiene i huseierforeningen, som sameiet stadig har direkte utbytte av. Nedenfor følger en oppsummering av de største sakene styret har jobbet med i året som har gått.

Radonmåling

Dette ble gjennomført i begynnelsen av 2022. Rapporten kom tilbake i midten av mai, med svært gode nyheter. Det var generelt fint lite utslag noe sted, og de høyest registrerte verdiene var også bare det halve av det som skal til før man bør iverksette tiltak, og en sjettedel av grenseverdien der man absolutt bør iverksette tiltak. En bekymring mindre, med andre ord.

Elektroniske nøkler

Sameiet fikk elektronisk adgangskontrollsystem i 2021. I 2022 ble dette systemet utvidet til å omfatte inngangsdøren til garasjelegget, med en egen elektronisk nøkkel, som gjør det vanskeligere for uvedkommende å ta seg inn i sameiet. Nøkklene fungerer også på hovedinngangene, og kan slettes fra systemet, dersom de kommer på avveie. Det blir fortløpende vurdert om flere låssylindere skal skiftes ut for å øke sikkerheten. Blant annet ble en sykkelbod ofte forlatt ulåst. En elektronisk dørlås ville redusert antallet som har adgang til sykkelboden, og ansvarliggjort disse ytterligere til å låse etter seg. Imidlertid har dette ikke vært noe problem på en stund, og ingen ytterligere tiltak har blitt iverksatt foreløpig.

Strøm

Nytt belysningskonsept for trappeoppgangene og bodområdet ble installert av Astrakom. Det aller meste ble byttet ut. Armaturene har individuelle bevegelsessensorer, og alle de gamle bryterne blendet med slett vegglokk eller koblingsboks der det var utenpåliggende brytere. Lampene dimmes ned til 20 % etter en innstilt tid etter siste bevegelse, for deretter å slå seg helt av. Dersom det er tilstrekkelig lys i trapperommene, slår de seg ikke på. I bodområdene slår de seg kun på ved bevegelse, for så å slå seg helt av. Det ble satt opp nye ledelys (ved strømbrudd) ved siden av lamper som hadde dette innebygd tidligere. Det var problemer med enkelte lamper til å begynne med, men nå skal alt fungere etter intensjonen. Lampene har gitt en besparelse på strømforbruket.

Elektriker fra Electro-Vakta holder fortsatt på med strømproblematikk i garasjelegget. Ting tar tid, men han har brukt mye tid på oss, og er utvilsomt rett mann for jobben. Når alt tilsynelatende fungerer som det skal, vil det bli foretatt en full gjennomgang av det elektriske anlegget for å kunne friskmelde det en gang for alle.

Ventilasjon

Bjerke Ventilasjon har endelig klart å utbedre brannspjeldene i oppgangene, som aldri tidligere har virket etter intensjonen. Enkelte spjeld var ikke tilkoblet i det hele tatt, og andre gikk motsatt vei av det som er intensjonen med brannspjeld. Samme firma har også skiftet en defekt avtrekksvifte i garasjelegget.

Styret har gjennomført en inspeksjonsrunde i leilighetene, der formålet var å undersøke om noen av kjøkkenhettene var tette og skapte ubalanse for avtrekksviftene. Alle de inspiserter



kjøkkenhettene hadde et minimum av grunnventilasjon, og dermed er det ikke noe problem for fellesskapet. Dersom spjeldene sitter fast er det mest et problem for de enkelte beboerne, som ikke vil ha full effekt ved matlaging.

Det er viktig å være klar over at det ikke er noe balansert ventilasjonssystem i bygningen, kun mekanisk ventilasjon i form av lufteluker i fasaden og avtrekksvifter på taket. Det er naturlig nok ikke like bra som balansert ventilasjon. Avtrekksviftene på taket sørger for undertrykk i leilighetene, og spaltene i fasaden sørger for at frisk luft trekkes inn, relativt ufiltrert. Derfor sjenerer det også gjerne de i etasjene over dersom det røykes på balkongene, så det henstilles om å ta hensyn.

Problemene som har vært med ventilasjonen har vært forbigående, og derfor vanskelig for servicefolk fra Bjerke Ventilasjon å komme til bunns i. Styret har engasjert en virkelig VVS-ekspert for en hands on-gjennomgang i bygningen. Vi gikk i dybden på en del innstillinger for avtrekksviftene, endret på noen av dem, forhåpentligvis til det bedre, og rengjorde noen ganske tette slanger for to av avtrekksviftene som vi kom til fra takterrassen. Forhåpentligvis har dette hatt effekt.

VVS-eksperten pekte på at det er svært viktig at ingen dekker til luftelukene i leilighetene. Avtrekksviftene skal ha sin tilmålte mengde luft, og dersom noen dekker til sine lufteluker blir det undertrykk og mer undertrykk i andre leiligheter, og dermed ubalanse i systemet. Dersom man skifter ut kjøkkenhetta i leiligheten er det ikke tillatt å sette inn en kjøkkenhette med avtrekksvifte, da det også vil medføre ubalanse, og mer slitasje på dyre avtrekksvifter.

Basert på problematikken foreslår styret en vedtektsendring for å sikre seksjonseiernes vedlikeholdsplikt mtp ventilasjon, i de enkelte leilighetene.

Styret har videre forbudt røyking på den felles takterrassen.

Garasjeanlegget og elbillading

Infrastruktur for elbillading i garasjeanlegget ble ferdigstilt i løpet av sommeren. Totalkostnaden for anlegget var 235 506 kroner. Oslobygg KF, som eier 55 av plassene, har dekket sin brøkdel av installasjonskostnader, tilsvarende 136 346 kroner, og Oslo kommune har utbetalt tilskudd tilsvarende 20 % av installasjonskostnaden, 47 101 kroner. Med til sammen 183 447 kroner refundert fra Oslo kommune og Oslobygg KF, er kostnaden for sameiet forøvrig for komplett infrastruktur 52 059 kroner.

Når det kommer til betaling av strøm for elbillading, så er det sameiet som vil motta fakturaene fra strømselskapet. Deretter vil kostnaden bli viderefakturert de som bruker ladere etterskuddsvis hver tredje måned i samarbeid med CircleK. Prisen vil være tilsvarende det strømmen har kostet sameiet.

Strømrregningen består av energiledd, fastledd, effektledd, forbruksavgift, strøm, midlertidig stønad for ekstraordinære strømudgifter og moms. Alt dette vil måtte bli dekt opp av den gjennomsnittlige prisen som brukerne av anlegget betaler per kWh i eget forbruk. Prisen per kWh for de første seks månedene ble 3,6 kroner.

Strømmen for ladeanlegget er skilt ut med en egen strømmåler, så alt forbruk knyttet til elbillading vil komme på en egen faktura til sameiet, som er lett å skille fra det øvrige forbruket i sameiet og garasjen.



Et av styremedlemmene har lade plass for sin elbil, slik at elbileiernes interesser er direkte representert i styret.

Rehabilitering av Sophies Minde – huseierforeningens fellesarealer

Det har vært relativ stillstand vedrørende rehabiliteringen av Sophies Minde, som per nå er ventet å starte opp i august 2023. Det har vært mye fram og tilbake om en avtale om kompenserende tiltak, som fortsatt ikke er fullendt. Kommunen ser endelig ut til å ha kommet fram til at det er sameiene som har retten på fellesområdene ved eikekollen, noe som baner vei for reguleringsprosessen. Kollen blir da regulert som uteoppholdsareal for sameiene, heller enn friområde, som kommunen har ønsket. Avtalen mellom Oslobygg og sameiene vil da begrense seg til området ved innkjøringen fra Jørgen Løvlands gate, og de tidligere nevnte kompenserende tiltak for at vi skal avgi område nok til at de får etablert to handicap-parkeringsplasser.

Villa Sorgenfri er endelig i ferd med å bli revet. De tre sameiene står sammen om ønsket om å flytte bygningen lengre unna JL5/7 om/når den skal reetableres.

Styret er i dialog med Oslobygg KF om å forhindre biltrafikk forbi sameiet ifm barnehagelevering.

Økonomi

Styret valgte å følge forretningsfører OBOS sin anbefaling om å øke felleskostnadene med 5 % fra 1.1.2023. Alt blir som kjent dyrere, spesielt kommunale avgifter, som vi ikke kommer unna. Vi sparer der vi kan. Vi har nylig fått en bedre avtale på heisservice, og en noe bedre avtale med OBOS om forretningsførsel. I tillegg er mange større utbedringer foretatt i 2022, hvor vi tæret på oppspart egenkapital. Kostnadsnivået for 2023 blir lavere. Imidlertid er det slik at sameiet nå er ti år. Av erfaring er det mange elektroniske apparater som slutter å virke etter rundt ti år. Dermed er det vesentlig at sameiet har arbeidskapital nok til fortløpende å kunne reparere og skifte ut defekt utstyr, uten å benytte kreditt eller ekstra kapitalinnkreving.

Regnskapet for 2022 er gjort opp med et underskudd på kr 557 784. Underskuddet skyldes i grove trekk 50K i underdekning på fjernvarme, 50K for infrastruktur for elbil, 300K for oppgradering av elektrisk anlegg, samt mye arbeid med brannspjeld og ventilasjon.

Det styres mot et budsjettert underskudd på kr 109 600 for 2023. Dermed må det muligens en ytterligere økning av felleskostnadene til i løpet av 2023, og senest ved årsskiftet til 2024, da kommunale avgifter går ytterligere i været.

Vi har holdt den månedlige innbetalingen for garasjeplasser på 400 kroner, mens i det tilsvarende anlegget i Rodelunden Garasjelag er felleskostnadene nå 700 kroner per måned.

Det ble ventet i det lengste med å skru på fjernvarmen i 2022 for å spare noen kroner der, og den vil bli skrudd av så fort været tillater det i våres.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht. budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikehold i fellesområde som bytte av lamper og boder. I tillegg er det økte kostnader på energi som kommer av økte energipriser.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 633 293.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 000 til ordinær drift. Det er ikke planlagt noe større vedlikeholdsprosjekter i 2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Rodelunden Sør.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. I tillegg er bredbånd med 10 kr per måned fra 01.mars.23

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR · SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Rodelunden Sør

Oslo, 14. mars 2023

13911 12212

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Rodelunden Sør' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 550.155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsvæien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil -47 95 24 99 05
Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. mars 2023

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



SAMEIET RODELUNDEN SØR
ORG.NR. 999 165 079, KUNDENR. 7816

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 587 135	1 589 568	1 587 000	1 691 000
Garasjer	10	364 800	301 872	364 800	364 800
Andre inntekter	3	17 605	438 299	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 969 540	2 329 739	1 951 800	2 055 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-14 100	-28 200	-21 150
Styrehonorar	5	-200 000	-100 000	-200 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-11 500	-11 000	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-84 935	-82 540	-85 000	-89 250
Konsulenthonorar	7	-514	-28 225	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-715 559	-527 200	-417 000	-340 000
Forsikringer		-78 083	-142 451	-80 000	-88 000
Kommunale avgifter	9	-301 587	-289 601	-297 500	-347 000
Garasjer	10	-150 806	-149 450	-100 000	-160 000
Energi/fyring	11	-642 978	-608 692	-610 000	-613 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 127	-189 711	-103 000	-103 000
Andre driftskostnader	12	-210 034	-289 044	-237 000	-238 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 527 324	-2 432 014	-2 178 700	-2 165 400
DRIFTSRESULTAT		-557 784	-102 275	-226 900	-109 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	7 629	19 041	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 629	19 041	0	0
ÅRSRESULTAT		-550 155	-83 234	-226 900	-109 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-550 155	-83 234		



SAMEIET RODELUNDEN SØR
ORG.NR. 999 165 079, KUNDENR. 7816

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 999	40 075
Kundefordringer		11 313	18 313
Forskuddsbetalte kostnader		0	40 419
Andre kortsiktige fordringer	14	47 101	0
Driftskonto OBOS-banken		110 759	331 509
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9	9
Sparekonto OBOS-banken		714 850	1 007 822
SUM OMLØPSMIDLER		887 030	1 438 147
SUM EIENDELER		887 030	1 438 147
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		633 293	1 183 448
SUM EGENKAPITAL		633 293	1 183 448
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 874	19 670
Leverandørgjeld		238 114	234 630
Annen kortsiktig gjeld	15	749	399
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 737	254 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		887 030	1 438 147
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2023

Styret i Sameiet Rodelunden Sør

Jon Ulv G Syversen Deglum

Viktoria Hamran Fjellbekk

Ingrid Sofie S Larsen

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 024 032
Andel fjernvarme	460 419
Bredbånd	102 684
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 587 135

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	6 900
Viderefakturert vintervedlikehold 2021	10 705
SUM ANDRE INNETEKTER	17 605

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2021/2022, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-421
Andre konsulentonorarer	-94
SUM KONSULENTHONORAR	-514

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Astrakom AS, lamper trapperom	-306 250
Circle K Norge AS, elbillading infrastruktur	-235 506
Tilskudd, Oslo kommune	47 101
Refusjoner, Oslobygg Kf	136 346
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-358 309
Drift/vedlikehold bygninger	-54 598
Drift/vedlikehold VVS	-76 726
Drift/vedlikehold elektro	-56 657
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 357
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 510
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 388
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 111
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 904
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-715 559

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-176 735
Renovasjonsavgift	-124 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-301 587

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	364 800
SUM INNETEKTER GARASJER	364 800

KOSTNADER GARASJER



Diverse kostnader	-150 806
SUM KOSTNADER GARASJER	-150 806
SUM GARASJER	213 994

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-127 593
Fjernvarme	-515 385
SUM ENERGI / FYRING	-642 978

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 434
Lyspærer og sikringer	-686
Vaktmestertjenester	-117 938
Renhold ved firmaer	-70 554
Snørydding	-10 737
Andre fremmede tjenester	-624
Trykksaker	-656
Andre kontorkostnader	-1 309
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 996
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 034

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	417
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 950
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	262
SUM FINANSINTEKTER	7 629

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilskudd mottatt 2023, Oslo kommune	47 101
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	47 101

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-749
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-749



4 FORSLAG A:

Det kommer med jevne mellomrom klager på manglende ventilasjon og dårlig avtrekk. Sameiet er ikke utstyrt med et balansert ventilasjonsanlegg, kun mekanisk ventilasjon, hvilket kan medføre at noen har høyere forventninger til anlegget enn det det har forutsetninger for å innfri. Likevel, for å sikre at den enkelte seksjonseier er med på å sørge for en så velfungerende ventilasjon som mulig, og dermed reduserte vedlikeholdskostnader, foreslår styret følgende tillegg til vedtektenes punkt 5 Vedlikehold, 5.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten:

«(12) Seksjonseierne plikter å holde ventilasjonslukene i fasaden åpne og filtrene rengjorte for å motvirke for høyt undertrykk i leilighetene, med dertil ubalanse i ventilasjonen leilighetene imellom.

Seksjonseierne plikter å rengjøre kjøkkenhetter, slik at spjeldene kan åpnes og avtrekket forseres ved matlaging.

Kjøkkenhettene i leilighetene skal kun inneholde et spjeld som fører til avtrekksviftene på taket. Det er ikke tillatt med vifter i kjøkkenhettene for å øke avtrekket, da det skaper ubalanse.

Dersom de originale kjøkkenhettene byttes ut med kjøkkenhetter kun med kullfilter, må seksjonseierne sørge for at leilighetens grunnventilasjon ivaretas på annet vis.

Styret kan pålegge den enkelte sameier å skifte ut kjøkkenhetter dersom grunnventilasjon ikke ivaretas, eller dersom det er installert kjøkkenhetter med innebygde vifter.»

Forslag til vedtak: Sitert tekst tas inn i sameiets vedtekter. Samtidig oppdateres formateringen på vedtektene, og eventuelle skrivefeil rettes. Meningsinnhold forandres ikke.

Endringer av boligsameiets vedtekter bare kan besluttes med minst 2/3 av avgitte stemmer.



5 VALG AV TILLITSVALGTE

Styret innstiller følgende personer:

A. Som styreleder for ett år foreslås:

Jon Ulv Deglum Jørgen Løvlands gate 3

B. Som styremedlemmer for to år foreslås:

Ingrid Sofie S. Larsen Jørgen Løvlands Gate 1 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Viktoria Hamran Fjellbekk Jørgen Løvlands gate 1 B

C. Som varamedlemmer for ett år foreslås:

Ane Strugstad Mære Jørgen Løvlands gate 1 A



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Sameiet Rodelunden Sør har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Service / Management / Wiggo Børge.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Fortuna Renhold om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 25672392. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å anskaffe, montere, sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



7816 Sameiet Rodelunden Sør

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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