



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 999165079

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 114 237	2 056 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 114 237</b>	<b>2 056 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 881	
Annen driftskostnad		2 348 120	1 687 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 521 152</b>	<b>1 858 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-406 914</b>	<b>197 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 448	22 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 448</b>	<b>22 024</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 448</b>	<b>22 024</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-385 467	219 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		110 994	
Sum varige driftsmidler		110 994	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		110 994	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 109	4 735
Sum fordringer		3 109	12 102
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		713 687	1 114 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 687	1 114 684
Sum omløpsmidler		713 687	1 114 684
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>827 790</b>	<b>1 126 786</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		615 147	1 000 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>615 147</b>	<b>1 000 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>615 147</b>	<b>1 000 614</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 674	111 555
Annen kortsiktig gjeld		12 968	14 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 642</b>	<b>126 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 642</b>	<b>126 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>827 790</b>	<b>1 126 786</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358174

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 999 165 079  
SAMEIET RODELUNDEN SØR

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 114 237	2 056 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 114 237</b>	<b>2 056 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 881	
Annen driftskostnad		2 348 120	1 687 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 521 152</b>	<b>1 858 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-406 914</b>	<b>197 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 448	22 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 448</b>	<b>22 024</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 448</b>	<b>22 024</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-385 467	219 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>



Organisasjonsnr: 999 165 079  
SAMEIET RODELUNDEN SØR

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

110 994

Sum varige driftsmidler

110 994

0

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

110 994

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Kundefordringer

3 109

4 735

Sum fordringer

3 109

12 102

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

713 687

1 114 684

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

713 687

1 114 684

Sum omløpsmidler

713 687

1 114 684

**SUM EIENDELER**

**827 790**

**1 126 786**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0

0

Sum innskutt egenkapital

0

0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	615 147	1 000 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>615 147</b>	<b>1 000 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>615 147</b>	<b>1 000 614</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	199 674	111 555
Annen kortsiktig gjeld	12 968	14 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>212 642</b>	<b>126 171</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>212 642</b>	<b>126 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>827 790</b>	<b>1 126 786</b>



Organisasjonsnr: 999 165 079  
SAMEIET RODELUNDEN SØR

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

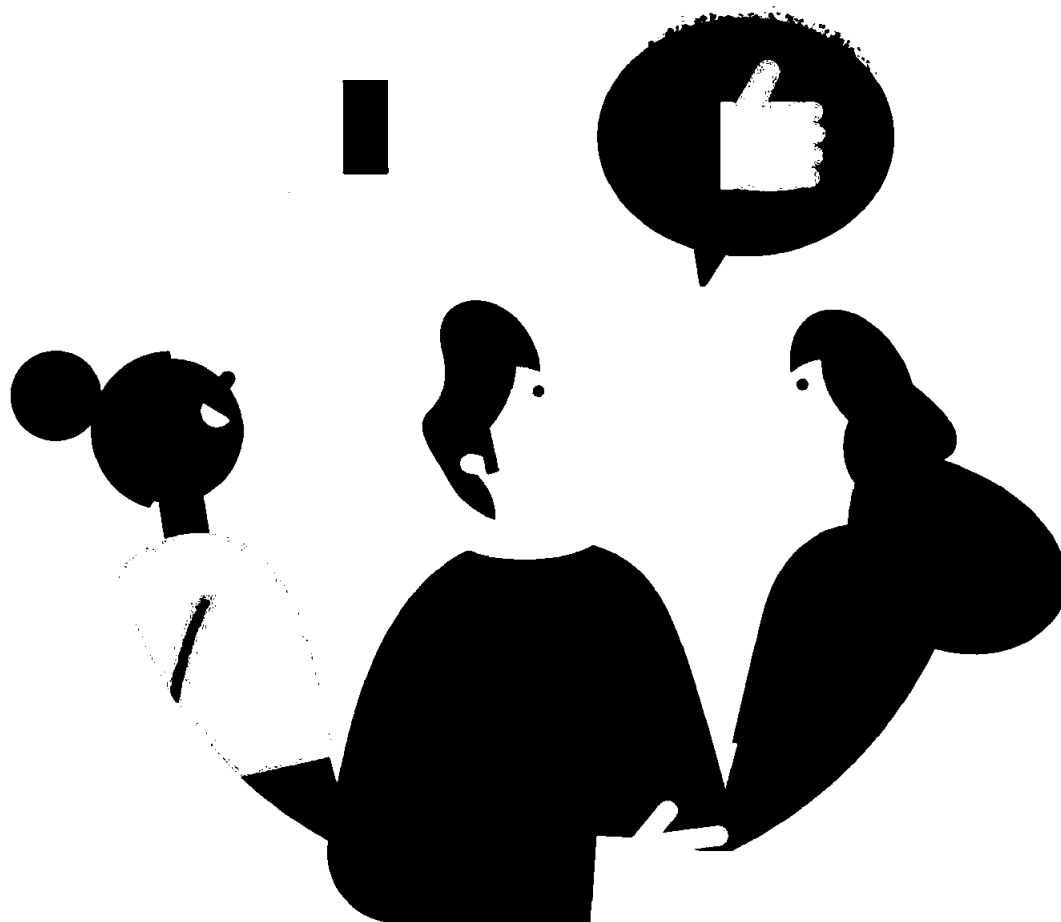
Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Årsmøte 2026

7816 Sameiet Rodelunden Sør





## **Til seksjonseierne i Sameiet Rodelunden Sør**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 24. mars 2026 kl. 18:00 i Konghellegata 3.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2025. Styret håper du leser gjennom dokumentet 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.



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Rodelunden Sør  
avholdes tirsdag 24. mars 2026 kl. 18:00 i møterom hos  
Enqvist Eiendomsdrift, i Konghellegata 3.**

---

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
- E) Godkjenning av møteregler

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2025

- A) Årsrapport og regnskap for 2025
- B) Styret foreslår at egenkapitalen dekker underskuddet

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret foreslås satt til totalt kr 150.000, som for foregående år.

### 4. FORSLAG FRA STYRET

- A) Legging av et flak til med varmekabler

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for to år
- B) Valg av ett styremedlem for ett år
- C) Valg av ett varamedlem for ett år

Oslo, 15.03.2026  
Styret i Sameiet Rodelunden Sør

Jon Ulv G. S. Deglum Morten Kristiansen Ingrid Sofie S. Larsen Ane S. Mære

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2025

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jon Ulv G Syversen Deglum	Jørgen Løvlands gate 3
Styremedlem	Morten Kristiansen	Jørgen Løvlands gate 1 B
Styremedlem	Ingrid Sofie S Larsen	Jørgen Løvlands gate 1 A
Styremedlem	Ane Strugstad Mære	Jørgen Løvlands gate 1 A
Varamedlem	Eirik Oscar Horgen Ness	Jørgen Løvlands gate 1 B

### 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.

### 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.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Lars Harald Brinchmann.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt totalt sju styremøter i forrige periode. Styret har jevnlig kontakt via e-post, telefon og Signal. Styret sender 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.

Sørg for at [styreleder@rodelunden.no](mailto:styreleder@rodelunden.no), [lovlandsgate1@gmail.com](mailto:lovlandsgate1@gmail.com) og [sameiere-rodelunden-sr@googlegroups.com](mailto:sameiere-rodelunden-sr@googlegroups.com) er hvitelistet i e-postkontoen deres, og sett gjerne opp en regel som samler alle e-poster herfra i en egen mappe, slik at intet forsvinner i mylderet av e-post.

Styret har vedvarende høyt fokus på streng håndheving av husordensreglene. Den viktigste jobben i så måte gjøres av dere som leier ut leilighetene deres. Det er viktig at det gjennomføres en grundig sjekk av den man tenker å leie ut til, ettersom det er vanskelig å kaste ut leieboere, som ikke går med på å flytte frivillig. Sjekk av referanser må være obligatorisk. Det er vesentlig å forsikre seg om at folk har boevne, og vilje til å ta innover seg at man bor i et sameie der man må ta hensyn til sine omgivelser. Dette kommer alle til gode til syvende og sist. For de aller fleste som bor her er dette den største investeringen man gjør. Hjelp styret med å ta så godt vare på denne investeringen som mulig.

Nedenfor følger en oppsummering av de viktigste sakene styret har jobbet med i året som har gått.

## Økonomi

Den økonomiske situasjonen til sameiet anses som god. I henhold til budsjettet for 2025 ble det styrt mot et overskudd på kr 69 000, mens regnskapet i stedet er gjort opp med et underskudd på kr 385 467. Dette skyldes i første rekke at sameiet i løpet av 2025 igjen måtte betale for kommunale avgifter, og felleskostnadene ble ikke øket tilstrekkelig til å ta unna. Det skal også sies at pga fravær av kommunale avgifter i 2024 hadde sameiet den gang et overskudd på halvparten av det sameiet gikk i underskudd med i 2025. Kommunale avgifter har i perioden økt betydelig, slik at det kan være behov for ytterligere økning av felleskostnadene for at sameiet til enhver tid skal ha en tilfredsstillende buffer mot uforutsette kostnader.

I 2025 har sameiet også hatt fire betydelige kostnader utover gjeninntreden av de kommunale avgiftene: Måkesikring av taket, legging av varmekabler i bratt rampe, nytt adgangskontrollsystem, og gjennomføring av og utbedringer etter Internkontroll Elektro, som alle vil bli omtalt nærmere lenger nede i årsberetningen.

De rene felleskostnadene ble øket med 15 % fra 01.07.25 og 10 % fra 01.01.26. Før den tid ble de sist øket med 5 % 01.01.23, og senket med 7,5 % fra 01.01.24.

Styret vedtok å inngå avtale om Norgespris fra 01.10.2025 for alle sameiets felles energiavtaler, og sameiet har hatt noe lavere kostnader forbundet med energi siden den tid. Fastprisen på 40 øre per kWh inkluderer hverken elavgift, mva eller nettleie, slik at den reelle prisen, og den som fjernvarmeleverandøren tar utgangspunkt i for sitt regnestykke, er betydelig høyere.

## Måkesikring av taket

Både JL1 og JL3 installerte måkesikring fra Rentokil før fjorårets hekkesesong. Med unntak av en episode hvor en måkeunge hadde forvillet seg til branngaten mellom de to byggene, har tiltaket ført til en betydelig bedring av måkeplagen. Avisafe er en strømførende avvisning som fungerer på omtrent samme måte som et hestegjerde. Systemet benytter små pulserende støt med lav ampere for å avskrekke fugler, og er helt ufarlig for mennesker og dyr. Utsiktpunkter blir dekket. Fuglene tar ikke skade av strømmen, men det skal hindre dem fra å ville bygge reir her. Taket for JL1 ble sikret slik som vist her:



Erfaringer fra årets sesong kan gjøre at styret vurderer noen ytterligere tiltak. I firkantene på bildet over er det aktuelt å installere en netting, siden det samler seg vann her, som måkene kan drikke av. På JL3 er det også et strategisk utkikkspunkt for måkene som bør sikres bedre

#### **Nytt porttelefonsystem**

Sameiet fikk installert adgangskontroll- og porttelefonsystemet Steplock Access, etter modell fra JL3. Det gamle porttelefonsystemet var allerede utdatert ved installasjon, og hadde blitt uhåndterlig å utbedre. I første omgang har systemet blitt installert på de to hovedinngangene, og de to dørene inn fra garasjeanlegget. Deretter vil det koste ca 25.000 kroner per ekstra dør man eventuelt ønsker å utvide til. Her kan dørene til bodområdet, og etter hvert også inn til sportsbodene være aktuelle, dersom styret går inn for det.

Med Steplock Access kan man motta anrop fra inngangene via en app på mobiltelefonen, og åpne uten å måtte reise seg fra sofaen. Man vil også kunne åpne dører som er tilknyttet systemet med den samme appen, eller med brikkene man allerede har.

#### **Rehabiliteringen av Sophies Minde**

Dette arbeidet nærmer seg nå endelig slutten. I året som har gått har det vært svært mye møtevirksomhet i forbindelse med utomhusarbeidene som direkte påvirker sameiet, etter at det ble oppdaget en rampe på tegningene, i en retning som ikke var ønskelig.

Bakgrunnen for rampen er krav til universell utforming. Rampen ned ved A-inngangen er for bratt til at den alene var nok. Heller enn denne rampen slik den var foreslått ville styret ha en vei ned på skrå sørover, og droppe den nye trappa på tegningen. Oslobygg satte LARK (landskapsarkitekt) på saken for en vurdering av andre alternativer, med høydeforskjellen gjorde at noe annet enn en rampe og en trapp ikke var mulig.



Styret arrangerte ekstraordinær generalforsamling i august for å sikre bred involvering for hva sameiet skulle gå med på. Styrets innstilling i alle forslag ble tatt til følge. Det innebærer at sameiet ikke krevde stans i arbeidet med rehabiliteringen, og ei heller engasjerte ytterligere prosjekteringsressurser eller juridisk bistand. Sameiet aksepterte forelagt utforming, men ba om en kostnadsdeling med Oslobygg for varmekabler, spesielt da i ny UU-rampe og trapp, noe Oslobygg ikke gikk med på.

Det ble flertall for varmekabler i den bratte allerede eksisterende rampen fra A-oppgangen, dekket av sameiets egne midler. Videre åpnet generalforsamlingen for å overføre eierforhold til trekantområdet til Oslo kommune. Der er det en problemstilling med tilstrekkelig uteoppholdsareal for de tre sameiene som må turneres først, men da har i hvert fall styret sameiets fullmakt til å kunne gå videre med dette. Gjennomføringen av tomtetildelingen, som har vært under diskusjon i flere år, er utsatt til rehabiliteringen av Sophies Minde er fullført.

Styret har til hensikt å engasjere landskapsarkitekt for en vurdering av Oslobyggs løsning for uteområdene før anleggsarbeidene er ferdigstilt.

Dette er en oversikt over når det gjenstående planlegges ferdigstilt:

- Asfaltering av topplag i uke 13
- Avfallsbrønn for glass og metall åpnes før påske
- Ferdigstilling av ytterste del av branngate mellom JL1 og JL3 i uke 15
- Gjenstående automatisering av lyktestolper mm medio april
- Byggeggerder fjernes i uke 21
- Parken åpner uke 21/22
- Barnehageområdene ligger an til å åpnes i uke 23
- Ekstra opparbeidelse av hjørnet ved UU-rampen vurderes når byggeggerdet er fjernet

### **Varmekabler og snømåking**

Det var meningen at Oslobygg skulle legge varmekabler ned den bratte rampen på sameiets regning, men trakk seg fra dette på grunn av manglende kapasitet. Styret engasjerte i stedet elektrikerfirmaet Astrakom, som også har utført andre elektrikerarbeider i sameiet, som igjen engasjerte Park & Anlegg for gravearbeidene. Det ble gitt en tilbudspris, men styret valgte heller å bli fakturert etter medgått tid og materiell, noe som viste seg å lønne seg. Varmekablene kom på plass omtrent samtidig med den første snøen, for ca. 120.000 kroner. Varmekablene har vist seg svært effektive, og styret vil derfor legge fram forslag om varmekabler videre bortover til B-oppgangen.

Når det gjelder snømåking, så har det vært mye dialog med driftsavdelingen hos Oslobygg om det, de som tar over etter prosjektet, og som også er de samme som forvalter parkeringsplassene Oslobygg eier i sameiets anlegg. Avtalen for denne vinteren var at de, gjennom Vaktmesterkompaniet, skulle brøyte hele veien inn til bysten, men maskinelt, og så har jo ikke prosjektavdelingen flyttet gjerdet lenger unna, til tross for gjentatte henvendelser om det. Dermed har Vaktmesterkompaniet ikke kunnet brøyte maskinelt, og dermed ikke brøytet der i det hele tatt. I stedet er den strekning tatt på dugnad.



Så har heller ikke brøytingen der Vaktmesterkompaniet ellers skulle ha brøytet vært så god, og både vi, prosjektavdelingen og driftsavdelingen har klaget på det. Fortauet inn fra Jørgen Løvlands gate er for eksempel ikke brøytet en eneste gang.

I tilbudet sameiet fikk fra Vaktmesterkompaniet om håndmåking var forutsetningen at det måtte ha snødd minst fem centimeter. "Ved en avtale vil oppdragsadressen inngå i en rutebasert tjeneste der håndrydding vil bli utført uoppfordret etter hvert snøfall over 5 cm." Vi har spurt tilbake om det er de samme betingelsene som Oslobygg har for sin måking. De skriver at de deres avtale innebærer fem centimeter ved et snøfall, eller ved akkumulert fem centimeters snøfall. Situasjonen utenfor her og i Oslo forøvrig sår tvil om de da faktisk får levert det avtalen tilsier. Oslobygg skal inngå ny avtale for neste vinter, og da vil også styret gjøre ny avtale med Oslobygg. I mellomtiden tas det unna etter beste evne på dugnad blant styret, noen beboere og vaktmester, ettersom brøyting først ved snøfall på fem centimeter ikke er godt nok for oss.

### **Internkontroll Elektro**

Bravida har gjennomført svært grundig internkontroll av elektriske anlegg i fellesområdene. Det ble ikke funnet noen avvik med tilstandsgrad 3 (TG3), hvor utbedringer haster, men 12 TG2-avvik, som må utbedres, og 23 TG1-avvik som bør utbedres. Tidligere nevnte Astrakom, fikk deretter i oppdrag å forestå utbedringene. Restavvik styret ikke prioriterte dreier seg om enkelte TG1-avvik, hovedsakelig om merking av stikkontakter, som vil ta flere dagsverk, og gi liten/null effekt i målet.

Det er videre inngått avtale med Bravida om oppfølgende Internkontroll Elektro, på nytt i 2026 for å kontrollere fjorårets utbedringer, og deretter hvert tredje år. Tilsvarende avtale er inngått for nødlisene i sameiet.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025**

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 økonomi.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr 615 147.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 329 050 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Det er budsjettert med kr 500 000 kroner for kommunale avgifter. Dette er et foreløpig estimat, ettersom det p.t. ikke er bragt på det rene hva de faktiske kommunale avgiftene blir, med den nye løsningen for avfallshåndtering.

### Energikostnader

Selv med Norgespris er energiprisene høye også i 2026, men i det minste forutsigbare. Mange vil ha fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed totalt sett at energikostnadene vil ligge marginalt lavere enn i 2025.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering for bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Rodelunden Sør.

### Lån

Sameiet Rodelunden Sør har ingen lån.

### 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 2026.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026. Felleskostnadene for garasjeplasser holdes uendret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SAMEIET RODELUNDEN SØR**

**ORG.NR. 999165079, KLIENTNR. 7816****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 106 042	1 621 044	1 621 000	2 303 000
Garasjer		0	410 400	410 000	0
Ladeinntekter elbil		8 195	23 601	20 000	20 000
Andre inntekter		0	1 511	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 114 237</b>	<b>2 056 556</b>	<b>2 051 000</b>	<b>2 323 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	11	-1 881	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-18 000	-11 500	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-87 720	-84 345	-89 000	-93 005
Konsulenthonorar		-19 250	-12 056	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-948 120	-293 883	-405 000	-329 050
Forsikringer		-113 239	-98 160	-116 000	-129 920
Kommunale avgifter	7	-277 457	0	0	-500 000
Garasjer		0	-389 112	-250 000	-250 000
Energi/fyring	8	-492 157	-522 132	-560 000	-530 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 943	-113 155	-118 000	-121 540
Andre driftskostnader	9	-274 235	-163 205	-257 000	-184 930
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 521 152</b>	<b>-1 858 698</b>	<b>-1 982 000</b>	<b>-2 325 775</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-406 914</b>	<b>197 858</b>	<b>69 000</b>	<b>-2 775</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21 448	22 024	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>21 448</b>	<b>22 024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-385 467</b>	<b>219 882</b>	<b>69 000</b>	<b>-2 775</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	219 882		
Fra opptjent egenkapital:		-385 467	0		



**SAMEIET RODELUNDEN SØR**  
**ORG.NR. 999165079, KLIENTNR. 7816**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	110 994	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>110 994</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 109	4 735
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 290
Andre kortsiktige fordringer		0	6 077
Driftskonto OBOS-banken		140 588	560 900
Sparekonto OBOS-banken		573 099	553 783
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>716 796</b>	<b>1 126 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>827 790</b>	<b>1 126 786</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		615 147	1 000 614
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>615 147</b>	<b>1 000 614</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 968	14 616
Leverandørgjeld		199 674	111 555
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>212 642</b>	<b>126 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>827 790</b>	<b>1 126 786</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2026  
Styret i Sameiet Rodelunden Sør

Jon Ulv Gregard Syversen  
Deglum

Ane Strugstad Mære

Ingrid Sofie Siqveland  
Larsen

Morten Kristiansen

**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Andel fjernvarme	512 880
Felleskostnader	1 069 242
Garasje	410 400
Bredbånd	113 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 106 042</b>

**NOTE 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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

**NOTE 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -150 000

**SUM STYREHONORAR -150 000**

**NOTE 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjon -18 000

**SUM**

**REVISJONSHONORAR -18 000**

**NOTE 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -207 711

Drift/vedlikehold VVS -44 028

Drift/vedlikehold elektro -120 162

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -14 847

Drift/vedlikehold heisanlegg -107 178

Drift/vedlikehold brannsikring -24 562

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -72 400

Drift/vedlikehold

garasjeanlegg -357 231

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -948 120**

**NOTE 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr -140 652

Renovasjonsgebyr -136 806

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -277 457**

**NOTE 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -94 724

Fjernvarme -397 433

**SUM ENERGI / FYRING -492 157**

**NOTE 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 800

Container -4 068

Skadedyrarbeid/soppkontroll -107 684

Diverse utstyr -1 807

Vaktmestertjenester -62 250

Vakthold -2 625

Renhold ved firmaer -84 548

Andre driftskostnader -6 471

Bank- og kortgebyr -3 011



Øreavrunding	30
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-274 235</b>

**NOTE 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 709
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 316
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	127
Andre renteinntekter	295
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>21 448</b>

**NOTE 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmekabler	
Tilgang 2025	112 875
Avskrevet i år	-1 881
	110 994
<b>SUM ANDRE VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>110 994</b>









<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-1 881</b>
--------------------------------	---------------



## Verifikasjon

Document ID 09222115557572500528

### Underskriverne

 The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.	 The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.
 This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES.	 This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES.
 The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.	 The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.
 This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES.	 This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES.

Klikk [herfor](#) å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.





*LARS ILARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR - SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Rodelunden Sør

Oslo, 13. mars 2026

15054 12212

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2025

### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Rodelunden Sør' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 385.467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 regnskapsskikk 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.



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 regnskapsestimaterne 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, 13. mars 2026

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



## **FORSLAG FRA STYRET**

### **A) Varmekabler videre bort til B-oppgangen**

På bakgrunn av gode erfaringer med de nye varmekablene som allerede er lagt, foreslår styret å legge et nytt flak med varmekabler videre bortover til B-oppgangen. Prisestimatet fra det ekstraordinære årsmøtet har blitt bekreftet, og det vil sannsynligvis bli noe rimeligere å legge varmekabler en varm sommerdag, heller enn når gradestokken nærmet seg null sist høst. Varmekabler den veien vil være å foretrekke for beboerne i B-oppgangen, heller enn den motsatte veien ut den nye UU-rampen, og det er på sin plass at begge oppganger har like forhold. Med Norgespris har ikke energikostnadene blitt høyere som følge av varmekablene som allerede er installert. Varmekabler til begge oppganger kan gjøre at styret ikke vil behøve å betale noen for snømåking. Ved et eventuelt positivt vedtak vil varmekablene bli finansiert over driftsbudsjettet, og vil i seg selv ikke medføre noen økning av felleskostnadene eller ekstraordinær innkreving.

*Styrets innstilling: Styret støtter eget forslag, og anbefaler at det stemmes «Ja».*



## VALG AV STYRE

Det er styreleder og varamedlem som er på valg i år.

Det har hele tiden vært ekstern styreleders tilnærming at en intern egnet styreleder er å foretrekke, og at en slik først bør ta et år som styremedlem for å få et godt innblikk i alt som foregår. Nå har vi kommet i den posisjon at sameiet har en slik kandidat i form av Morten Kristiansen, som har vært styremedlem siden i fjor, og har erfaring som styreleder i sameier fra tidligere. Morten driver egen konsulentvirksomhet innen merkevarebygging, byutvikling og kommunikasjon, og har sittet i mange prosesser med kommunen og PBE. Han er opptatt av arkitektur og trivsel, og vil gjerne også bidra til sameiets fysiske og sosiale infrastruktur.

For å gjøre overgangen så sømløs, og overlappingen så god som mulig, stiller ekstern styreleder seg til disposisjon som styremedlem for ytterligere ett år.

I tillegg har Christian Emil Skallist meldt seg til verv som varamedlem til styret. Han har bodd i sameiet et drøyt år, er utdannet økonom og jurist, og jobber til daglig som skattekonsulent i Deloitte. Han er opprinnelig fra Sandefjord, men bodde i Sandnes før han flyttet til Oslo. Han er en hyggelig kar, som vil bli et godt tilskudd til styret.

Eirik Oscar Horgen Ness flyttet fra sameiet i forrige periode, og takker for seg i styret, etter å ha sittet som varamedlem det siste året. Takk for innsatsen, Eirik! Ingrid Sofie Larsen har også flyttet fra sameiet, men har ett år igjen av sin periode som styremedlem.

Ingen andre har meldt seg innen fristens utløp etter at varselet om årsmøte gikk ut. Sameiets vedtekter åpner for tre til fem medlemmer av styret. For å sikre både kontinuitet og være fremtidsrettet, innebærer derfor styrets innstilling at styrets utvidelse med ett styremedlem fra årsmøtet i 2025 beholdes, men Ingrid vil naturlig nok ikke være like aktiv i den kommende perioden.

**Med dette som bakgrunn, og i mangel av en valgkomité, stiller styret inn følgende personer:**

### A. Som styreleder for to år foreslås:

Morten Kristiansen                      Jørgen Løvlands gate 1 B

### B. Som styremedlem for ett år foreslås:

Jon Ulv Deglum                              Jørgen Løvlands gate 3

### C. Som varamedlem for ett år foreslås:

Christian Emil Skallist                      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 vaktmestertjenester for fellesarealene med Terje Holm.

### **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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig



7816 Sameiet Rodelunden Sør

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Dette er kun en fordums kuriositet som ikke lenger benyttes ved digitalt møte. Send heller en e-post der det beskrives hvem som gis fullmakt og for hva.

### 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](http://www.obos.no)

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

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