



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 911 490	2 771 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 911 490</b>	<b>2 771 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	79 870
Annen driftskostnad		3 157 905	4 833 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 317 645</b>	<b>4 913 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-406 155</b>	<b>-2 141 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 866	7 941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 866</b>	<b>7 941</b>
Annen finanskostnad		54 028	3 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 028</b>	<b>3 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 162</b>	<b>4 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-455 317	-2 137 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 175	93 282
Sum fordringer		105 175	93 282
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 157	178 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 157	178 335
Sum omløpsmidler		288 332	271 617
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 332</b>	<b>271 617</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		725 768	270 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-725 768</b>	<b>-270 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-725 768</b>	<b>-270 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		795 981	332 045
Leverandørgjeld		180 471	174 931
Annen kortsiktig gjeld		37 647	35 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 014 100</b>	<b>542 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 014 100</b>	<b>542 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 332</b>	<b>271 617</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483526

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 989 420 267  
RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 911 490	2 771 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 911 490</b>	<b>2 771 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	79 870
Annen driftskostnad		3 157 905	4 833 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 317 645</b>	<b>4 913 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-406 155</b>	<b>-2 141 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 866	7 941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 866</b>	<b>7 941</b>
Annen finanskostnad		54 028	3 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 028</b>	<b>3 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 162</b>	<b>4 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-455 317	-2 137 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>



Organisasjonsnr: 989 420 267  
RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 175	93 282
Sum fordringer		105 175	93 282
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 157	178 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 157	178 335
Sum omløpsmidler		288 332	271 617
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 332</b>	<b>271 617</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		725 768	270 450
Sum opptjent egenkapital		-725 768	-270 450



Sum egenkapital	-725 768	-270 450
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	795 981	332 045
Leverandørgjeld	180 471	174 931
Annen kortsiktig gjeld	37 647	35 091
Sum kortsiktig gjeld	1 014 100	542 067
Sum gjeld	1 014 100	542 067
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>288 332</b>	<b>271 617</b>



Organisasjonsnr: 989 420 267  
RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3996

Røysvegen 41-49 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Røysvegen 41-49 Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 19:00, Møterommet i nr. 41.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Budsjett og forslag til fastsettelse av felleskostnader
8. Forslag fra Beate Hørvel
9. Forslag fra Olav Kjensbekk og Bjørn Johansen
10. Forslag av endring av sparing i vedlikeholdsfond
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av valgkomite og blokkansvarlige

Med vennlig hilsen,  
Styret i Røysvegen 41-49 Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår av styreleder Anders Rekaa er møteleder.

### Forslag til vedtak

Anders Rekaa er valgt.

Sak 2

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår Ruth L. Seger til føre protokoll. Som protokollvitne foreslås Olav Kjensbekk.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ruth L. Seger foreslått. Som protokollvitner ble Olav Kjensbekk og Jytte Haldrup foreslått.

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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



## Forslag til vedtak

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

## Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

## Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

## Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## Vedlegg

1. Sak 4 Årsmelding fra styret for 2023 (1).pdf
2. Regnskap 2023 undertegnet.pdf
3. Årsrapport Brønnøysund 2023.pdf
4. Revisjonsberetning 2023.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.



## Styrets innstilling

Årsmøtet 2023 vedtok kr. 140 000. Styret har fått til innkjøpe av utvidet forretningsførsel av OBOS for ca. kr. 70 000. Derfor beholder vårt styre kr. 70 000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000

## Sak 7

### Budsjett og forslag til fastsettelse av felleskostnader

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med 12% fra og med 01.08.2024.

#### Vedlegg

5. Budsjett for 2024.pdf

## Sak 8

### Forslag fra Beate Hørvel

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innmeldt sak til årsmøter: Til årsmøtet 2024: I vinter har det vært mengder med snø og is, og det har ikke vært mulig å benytte trappene mellom blokkene utvendig i forhold til en eventuell evakuering. Ved brann/evakuering har sameier kun mulighet til å evakuere via trappegang innvendig. Det er da ikke tillatt å bruke heis, og kan være fysisk umulig å bruke trapp ved f.eks røykfylt oppgang. Rømningsvei utvendig har altså vært blokkert av snø/is, og det har ikke vært mulig å benytte denne veien, hverken ut/ned, eller opp/inn for brannvesen. Dette strider imot lovverk om HMS, og det bør snarest komme på plass en rutine rundt dette, hvem skal holde rømningsveier åpne ? Mvh Beathe Hørvel Røysveien 45

#### Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet følger styrets forslag: Styret støtter ikke forslaget.



Sak 9

## Forslag fra Olav Kjensbekk og Bjørn Johansen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til årsmøtet 28.05.24: Styret skal undersøke mulighetene for å få en eller to hjertestartere plassert sentralt hos oss. Vi foreslår at Sameiet undersøker muligheten for en eller to hjertestartere. Vi tror en sentral plass i den store garasjen og kanskje en i den lille ville være gunstig. Våre beboere blir jo eldre etterhvert, og dette kan være et bidrag til å redde liv om det oppstår en kritisk situasjon. Støttmuligheter fra bank og forsikring for anskaffelse av hjertestarter(e), regner vi med Sameiet undersøker om generalforsamlingen går inn for vårt forslag. Mvh Bjørn Johansen Olav Kjensbekk

### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

### Forslag til vedtak

Styret støtter forslaget.

Sak 10

## Forslag av endring av sparing i vedlikeholdsfond

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I dag skal det settes av 12% av årlige driftsomkostninger til vedlikeholdsfondet. Styret forslår at årlig driftsoverskudd godskrives vedlikeholdsfondet men uten en fast prosentsats.

### Styrets innstilling

Styret forslår at årlig driftsoverskudd godskrives vedlikeholdsfondet men uten en fast prosentsats.

### Forslag til vedtak

Styret forslår at årlig driftsoverskudd godskrives vedlikeholdsfondet men uten en fast prosentsats.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:



- Tommy Linder

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christina Lebæk Hansen
- Ruth Lillian Seger

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Rekaa
- Hilde Storjord
- Jytte Haldrup

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 12

## **Valg av valgkomite og blokkansvarlige**

**Forslag fremmet av:**

Valgkomiteen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valgkomiteens innstilling er vedlagt

**Styrets innstilling**

Styret har tatt valgkomiteens innstilling til orientering.

**Forslag til vedtak**

Se vedlegg

**Vedlegg**

7. Valgkomiteens innstilling.pdf



## Rapport til årsmøtet 28.05.24 for driftsåret 2023.

Styret har hatt 9 styremøter i løpet av 2023.

Det er omsatt 4 leiligheter i løpet av året ( 41 L, 45 J, 45 M, 45 D).

Det ble skiftet 23 utgangsdører som går direkte ut på svalgangene i løpet av året. Mange av dem var utette og i dårlig forfatning. De nye dørene er bedre isolerte, tetter ordentlig og er mer stabile ved at de har 4 hengsler, tidligere dører hadde 3.

Mange har hatt problemer med TV og internettsignaler. Det er usikkert om problemene er internt hos oss eller i signal-leveransen fra Telia. I en leilighet måtte vi legge opp ny signal-førende ledning fra en koblingsboks i 2.etasje og inn til leiligheten utenom det opprinnelige trekkerøret. Den opprinnelige ledningen, som ikke fungerte, satt fast i trekke-røret. Vi antar at det gjelder flere steder?

Vi har hatt flere lekkasjer, blant annet i tørrboden og i trappeoppgangen og i garasjen i 41. En del av årsaken er at vannet renner over kanten på duk-membranen. Ett sted er det brukt et sluk beregnet for badegulv som var montert utendørs. Styret har sendt et klagebrev til Betongbygg og bedt dem om å reparere og tette. Svaret kom fra deres advokat: Etter at 13 år er gått har de ikke noe ansvar for det arbeidet som er utført hos oss. De bidrar med informasjon om tekniske løsninger.

Nytt dekke i betong mellom 47 og 49 gjennomført. Valget falt på betongdekke som den nye membranen ville tåle, og vi kunne få utformet betongdekket slik at alt overflatevann ville finne veien til et sluk i nærheten. Uteplassen til 49 B er tilbakeført til slik den var før vi måtte fjerne alt for å tette lekkasjer derfra.

I mars 2022 ble vi gjenstand for en såkalt tredjeparts-kontroll av gassanlegget hos oss. Rapporten ga oss 6 gule og 3 røde avvik. Styret sendte denne rapporten videre til Norsk Gassnett og oppfattet det slik saken var overført dit den hørte hjemme. I mars 2023 ble vi kontaktet av firmaet som hadde gjennomført kontrollen med spørsmål om vi hadde gjennomført tiltak slik at avvikene kunne lukkes. Styret lærte da at anlegget fra gass-skapet og inn til peisene og koketopp (gjelder 4 leiligheter) er vårt anlegg og ikke Norsk Gassnett sitt. Styret har siden den tid hatt en løpende dialog med kontrollør, firmaet RMBmiljø og Norsk gassnett. I november var RMBmiljø her på en befaring. Avtalen var at de skulle gi oss en beskrivelse av hva som måtte gjøres for å få lukket avvikene. Den rapporten har ennå ikke kommet innen årsskiftet. Denne saken vil fortsette inn i 2024.

Vår- og høstdugnad er gjennomført med veldig godt oppmøte. Stien bak blokkene er sluttført med betongheller. Sluk er vedlikeholdt og det blir feiet og ryddet rundt oss. Vi håper på fortsatt stor oppslutningen om dugnadene.

På årsmøtet i 2023 ble det diskutert om det skulle legges tepper på flere svalganger for å hindre at de blir glatte ved nedbør. Det ble ikke fattet noe vedtak om flere tepper. Styret har bestilt og satt opp skilter med advarsel om glatte gulv.

Ladeanlegget for elbiler er i drift. I løpet av året er driften endret ved at vi betaler all strøm som er brukt over den måleren som er knyttet til felles-strøm og ladeanlegget. Elaway registrerer hva hver enkelt ladekunde bruker, krever inn pengene fra dem og overfører videre til vår konto. Det kommer nå til syne i vårt budsjett ved at vi i posten for elektrisk energi får en inntekt.



I 2023 ble så godt som all belysning i fellesarealer skiftet til led-lys som er styrt av bevegelsessensorer. Skifte av lys i bodene er utsatt til 2025. Det er også byttet til LED-lys i alle heisene. Det betyr mer stabil belysning med lavere strømforbruk og vil vil unngå at pærer slukner.

De to innvendige gjesteplassene er leiet ut til eiere. Inntektene på dette skulle gått rett inn i vedlikeholdsfondet vårt. Men på grunn av de ekstraordinært store kostnadene i 2023 er denne inntekten ikke ført over til vedlikeholdsfondet. Styrets begrunnelse har vært å holde fellesutgiftene nede på tross av de store kostnadene. Opptrapping av nytt vedlikeholdsfond starter i 2024.

Firmaet Park&Anlegg er engasjert til å drive ugressbekjempelse på helle-ganger mellom blokkene. Den avtalen blir nå endret ved at vi får inn et nytt firma som skal ta seg av grøntanleggene hos oss. Firmaet Ren Dunk besøker oss 4 ganger per år. De rengjør alle dunkene ved hvert besøk og gulvene i søppelrommene 2 ganger i året.

Vedlikeholdsavtale for fasadene er inngått med Lasse Holst a/s. Ett hus blir kontrollert per år. Vi starter med nr 49 i 2024.

Med firmaet Protan er det nå inngått en tilsyns-og vedlikeholdsavtale for våre 5 tak.

Styret ønsker å starte bytting av dårlige verandadører. Det har vist seg å være dyrt. Vi har også vurdert mulighet for ombygging av hengselside og vindu i sidefeltet for sydvendte dører. Det ser ut til at det ikke oppfattes som fasadeendring slik at dette blir en valgmulighet for dem som ønsker det når den tid kommer at deres dør skal skiftes.

Økonomi: Ved inngangen til 2023 hadde vi brukt 330 000 av kassekreditten vi trengte for å betale for ekstra reparasjoner av sør-fasaden av 41, som ble malt og reparert høsten 2022. Styret var av den feilaktige oppfatning at så snart det kom penger inn på konto i 2023 ville banken dekke opp utestående kassekreditt. Det er ikke slik det fungerer. Vi må selv inngå en konkret avtale om hvordan pengene skal betales tilbake. I tillegg har vi ikke operert med et kontantstrøm-budsjett. Det har ikke vært nødvendig fordi vi i mange år har hatt en stor arbeidskapital. Når vedlikeholdet av ytterveggene på de første blokkene startet, ble arbeidet betalt ved å redusere på arbeidskapitalen. I 2022 var arbeidskapitalen i praksis brukt opp på grunn av ekstraordinære store utgifter til ytre vedlikehold av bygningene, kombinert med styrets ønske om å holde felleskostnadene nede. Budsjettet for 2023 var ved årsskiftet i balanse. Men i løpet av 2023 har vi møtte utfordringer vi for sent oppdaget: Arbeidskapitalen var brukt opp, og vi hadde ikke laget et kontantstrøm- budsjett. I årets to første måneder har vi større utgifter enn inntekter. Regningene ble betalt til rett tid, ved hjelp av kassekreditten som dermed økte. I tillegg har vi hatt store budsjett-overskridelser på noen poster: Forsikring med 119 000, kommunal avgifter 65 000, styrehonorar med 70 000, drift og vedlikehold utvendig anlegg 117 000, TV og internett 45 000, renhold 40 000 og noen flere poster med mindre beløp. Alt dette ble dekket inn ved hjelp av kassekreditten, nettopp fordi vi ikke hadde noe verktøy til å overvåke vår kontantstrøm.

Resultatet ser vi i årets regnskap.

Styret har gjort en rekke tiltak for på nytt å få kontroll på situasjonen. Det er tatt opp et lån i OBOS-banken slik at kassekreditten sies opp og gjøres om til et langsiktig lån. Vi har skrevet kontrakt med OBOS om utvidet forretningsførsel slik at vi får en kontaktperson som vil følge oss fortløpende gjennom året. Det gir oss kunnskap og verktøy til å følge med på vår økonomi fortløpende. Det gir oss en tilleggs kostnad på ca 70 000. Styret har i årets budsjett satt ned styrehonoraret med samme beløp. Tiltak som strengt tatt ikke er nødvendige å gjennomføre i år blir satt i 0 i budsjettet (nye vegger til uteboder mellom 47 og 49, nye lamper i kjellerboder o.l.). Året 2024 skal brukes til å få



tilbake kontroll med budsjett og regnskaper og lære oss nye rutiner i samarbeid med vår forretningsfører.

Styremedlemmer 2023:

Tittel	Navn
Styreleder (og sekretær)	Anders Rekaa
Styremedlem	Tore Skjelsadaune
Styremedlem	Jon Gulbrandsen
Styremedlem	Tommy Linder
Styremedlem	Per Ole Solberg
Vara	Anne Gulbrandsen
Vara	Ruth Seger
Vara	Jytte Haldrup

**Vedtatt på styremøte 14.05.24.**



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



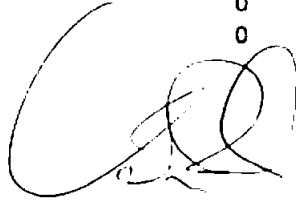

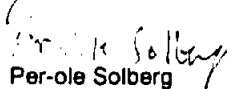
### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 911 490	2 770 710	0	0
Andre inntekter		0	315	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 911 490</b>	<b>2 771 025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-19 740	-9 870	0	0
Styrehonorar	4	-140 000	-70 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 963	-10 649	0	0
Regnskapsførerhonorar		-51 903	-49 906	0	0
Konsulenthonorar	6	-12 325	-4 470	0	0
Drift og vedlikehold	7	-1 324 899	-3 079 021	0	0
Forsikringer		-289 619	-216 549	0	0
Kommunale avgifter	8	-375 507	-366 312	0	0
Energi/fyring	9	-463 728	-556 348	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-383 253	-321 973	0	0
Andre driftskostnader	10	-244 708	-227 907	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 317 645</b>	<b>-4 913 004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-406 155</b>	<b>-2 141 979</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 866	7 941	0	0
Finanskostnader	12	-54 028	-3 638	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-49 162</b>	<b>4 303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-455 317</b>	<b>-2 137 676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer:</b>					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 867 226		
Udekket tap		-455 317	-270 450		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 037	0
Forskuddsbetalte kostnader		100 138	93 282
Sparekonto OBOS-banken		183 157	178 335
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>288 332</b>	<b>271 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 331</b>	<b>271 617</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-725 768	-270 450
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-725 768</b>	<b>-270 450</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 647	35 091
Leverandørgjeld		180 471	174 931
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000)		795 981	332 045
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 014 099</b>	<b>542 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 331</b>	<b>271 617</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Moss, 14.5.2024			
Styret i Røysvegen 41-49 Boligsameie			
 Anders Rekaa	 Jon Guldbrandsen	 Tommy Linder	
 Tore Skjæstadaune	 Per-ole Solberg		



Sak til årsmøtet 28.05.2024

Årsberetning 2023 for Røysvegen 41-49 Boligsameie.  
Driftsåret 2023.

#### Selskapets art og hvor det drives.

Selskapet er et eierseksjons sameie med totalt 63 seksjoner som har som hovedformål å innkreve felleskostnader fra sameierne og betale de fellesutgifter som sameiet har bestemt, samt å forvalte sameiets fellesarealer.

Selskapet ligger i Moss kommune, har gnr.3 bnr.2923, ble stiftet 19.12.2005 og er registrert 18.02.2006 i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989 420 267.

#### Oversikt over utvikling og resultat.

Selskapet har i 2023 hatt sitt attende driftsår. Fellesutgiftene ble øket 01.08.23 med 8 %.

Styret mener signert årsregnskap for 2023 gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Men situasjonen krever snarlige økonomiske tiltak. Kassekreditte er dekket opp gjennom et langsiktig lån i OBOS-banken (mai 2024). Fortsatt vedlikeholdsarbeid dekkes av lånet i 2024. Budsjettet for 2024 justeres slik at vi kan bygge opp igjen en fornuftig størrelse på arbeidskapitalen og vedlikeholdsfondet.

#### Forskings- og utviklingsaktiviteter

Ikke relevant for selskapet

#### Fortsatt drift.

Forutsetningen for videre drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Budsjett for 2024 vil bli lagt frem til vedtak på selskapets årsmøte 28.05.2024.

#### Arbeidsmiljø.

Selskapet har hatt et godt arbeidsmiljø i styret og har fokus på å vedlikeholde det gode samarbeidsklimaet i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet syketravær.

#### Ytre miljø.

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø.

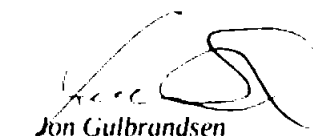
#### Likestilling.

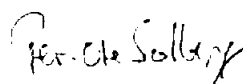
Dagens styre, valgt på forrige årsmøte, har bestått av 5 medlemmer, alle menn. Styret har tre varamedlemmer, alle tre kvinner. Alle tre varamedlemmene har vært tilstede på de fleste styremøtene og deltatt aktivt i diskusjoner og vurderinger.

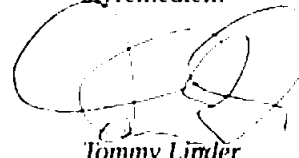
Moss 12.05.24

Styret i Røysvegen 41-49 boligsameiet

  
Anders Rekaa  
styrets leder

  
Jon Gulbrandsen  
styremedlem

  
Per Ole Solberg  
styremedlem

Tore Skjelstadaune  
styremedlem  
  
Tommy Linder  
styremedlem



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N4SAA-E1V5Y-KEZD7-WTSEY-M3YJG-340X



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-16 12:09:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N45AA-ETV5Y-KEZD7-WTSEY-M3YJG-34OJX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter du at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

16 av 33

Revisjonsberetning 2023.pdf



Budsjett 2024

Budsjett 2024 for Røysvegen 41-49 BS		Budsjett 2023	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Kode	Inntekter	+ 9 %		Økes med 12 %
	<b>Tekst</b>			Fra 01.august
3600	Felleskostnader	2 596 880	2 911 490	3 071 679
399	Andre inntekter	337 307		368 601
	<b>Sum inntekter</b>	<b>2 934 187</b>	<b>2 911 490</b>	<b>3 440 280</b>
	<b>Utgifter</b>			
500	Ordnløner lønn			0
515	Ferjepenger			0
5400	Personalkostnader	10 000	19 740	10 000
550	Syrehonorar	70 000	140 000	70 000
671	Revisjon	10 600	11 963	12 000
539	Andre honorarer	0	0	0
670	Forretningsførerhonorar	50 000	51 903	109 200
673	Konsulenthonorar	9 000	12 325	9 000
742	Kontingenter	31 500	31 500	31 500
6601	Drift og vedlikehold, bygning	800 000	799 226	440 100
6602	Drift og vedlikehold, vvs	10 000	2 644	32 000
6603	Drift og vedlikehold, elektro	15 000	79 147	27 183
6604	Drift og vedlikehold, unvendig anlegg	40 000	157 976	250 000
6606	Drift og vedlikehold, heiser	123 500	204 994	113 000
6609	Drift og vedlikehold, brannsikring	90 000	47 101	40 000
6614	Drift og vedlikehold, garasjanlegg	60 000	10 301	50 000
664	Kostnader dugnad	5 000	3 610	5 000
7501	Forsikring bygninger	190 000	299 619	250 000
725	Kommunale avgifter	310 000	375 507	500 000
620	Elektrisk energi	200 000	181 814	180 000
629	Andre fyringskostnader	240 000	249 421	258 110
6607	Kabel/TV-anlegg	338 600	383 253	400 000
630	Lokalleie	0	0	0
632	Container	8 000	7 150	8 000
651	Verktøy og redskap	5 000	0	5 000
655	Driftsmateriell	2 000	140	2 000
637	Skadedyr og soppkontroll	0	0	0
674	Vakmester tjenester	0	995	0
677	Matteleie, vask fellesareal, ren dunk	160 000	199 797	222 450
680	Kontor og datateknisk utrustning	2 000	0	2 000
686	Møter og lignende	2 000	0	2 000
689	Andre kontorkostnader	0	460	0
691	Telefon heiser	0	0	0
694	Porto	0	0	0
743	Gaver	1 000	0	1 000
777	Bank og kortgebyr	3 500	3 335	3 500
778	Velferdskostnader	5 000	1 532	5 000
	Nettbetaling av lån			300 000
	<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>2 791 100</b>	<b>3 275 153</b>	<b>3 346 043</b>
	Driftsresultat	143 087	363 663	94 237
	Avsatt til vedlikeholdsfond	0	0	368 601
	Ekstra overføring til fond	143 087	0	-274 364

Vedlegg 5

Page 1

17 av 33

Budsjett for 2024.pdf





6601 Drift bygninger

6601 Drift og vedlikehold bygninger	440 100
Sum Kostnader	
Formål	Kostnad
Vedlikeholds avtale fasade	20 000
Vedlikeholdsavtale takbelegg	11 100
Tilleggsarb. Maling	0
Bordvegger 49 - 47	25 000
Nye lamper, boder	0
Nye veranda-dører	215 000
Rep spalte 45,47,49	6 500
Bilkremer ved lekkasjesteder	58 500
Reparasjon lekkasje tørrhod 1-41	0
Tepper på svalganger	94 000
Reparasjon og vedlikehold låser	10 000
Reparasjoner takbelegg	12 125

Page 3

19 av 33

Vedlegg 5

Budsjett for 2024.pdf



6602 Drift VVS

6602 Drift og vedlikehold VVS	
Sum Kostnader:	32.000
Tid	
Formål	Kostnad
Tilskalt røpenger	5.000
6 sik. baderomsyl	27.000

Page 4

20 av 33

Budsjett for 2024.pdf

Vedlegg 5



6603 Drift elektro

6603 Drift og vedlikehold elektro		27 183
Sum Kostnader		
Tid		
Formål	Kostnad	
Lyspærer		500
Bytte lamper i fellesområder		0
Diverse Reparasjoner elektrd		10 000
Varmekabler/røkrønn		0
Reparasjon lys garasje		6 683
Kontroll av elektrisk anlegg		10 000

Page 5

21 av 33

Vedlegg 5

Budsjett for 2024.pdf





6606 Drift og vedlikehold heiser

6606 Drift og vedlikehold heiser	113 000
Sum Kostnad:	113 000
Tid	Kostnad
Formål	
Abonnement service + alarm	98 000
Kontroll	0
Investeringer	0
Reparasjoner o.l.	15 000

Page 7

23 av 33

Budsjett for 2024.pdf

Vedlegg 5



6609 Drift brannskring

6609 Drift og vedlikehold brannskring	48 000
Sum Kostnader:	
Tid	
Formål	Kostnad
Avtale Norsk brannvern	32 000
Årlig kontroll brannvarsler, Honeywell	16 000

Page 8

24 av 33

Budsjett for 2024.pdf

Vedlegg 5



6614 Drift garasjeanlegg

6614 Drift og vedlikehold garasjeanlegg	
Sum Kostnader	50 000
Tid	
Formål	Kostnader
Reparasjon porter	50 000

Page 9

25 av 33

Budsjett for 2024.pdf

Vedlegg 5





677 Renhold fellesarealer

677: Matteleie, renhold fellesarealer, ren dunk	222 450
Sum Kostnad	
Formål	Kostnad
12 Renhold trapper og fellesarealer	119 400
12 Matteleie	30 800
4 Ren Dunk	52 250
Vask av garasjegulv	20 000



VALGKOMITEENS INNSTILLING  
TIL ÅRSMØTE FOR BOLIGSAMEIET RØYSVEGEN 41-49  
tirsdag 28. mai 2024

## FORSLAG TIL NYTT STYRE

Valgkomiteen har lagt vekt på en styresammensetning som gir *JEVNEST MULIG KJØNNSDELING, VARIASJON I ALDER, KONTINUITET OG NOE NYREKRUTTERING*. Dette har vi oppnådd. Vi har gått bredt ut og blitt møtt med stor velvilje.

Anders Rekaa ønsker å gå av som leder etter 2x4 år og Tommy Linder foreslås som ny leder. For å lette på overgangen mellom av- og påtroppende leder, foreslår vi Anders Rekaa som nytt varamedlem. Ruth Seger fortsetter som sekretær og går fra vara til fast medlem. Som nye i styret foreslås Christina Lebæk Hansen på fast plass og Hilde Storjord på varaplass.

## Faste medlemmer til styret:

Medlemmene velges for 2 år. Styreleder velges ved særskilt valg

Styreleder	Tommy Linder	velges for 2 år
Øvrige medlemmer	Tore Skjelstadaune	ikke på valg, 1 år igjen
	Jon Gulbrandsen	ikke på valg, 1 år igjen
	Ruth Lillian Seger	velges for 2 år
	Christina Lebæk Hansen	velges for 2 år

## Varamedlemmer til styret:

Medlemmene velges for 1 år. Det kan velges inntil 3 medlemmer

Jytte Haldrup	gjenvalg
Anders Torbjørn Rekaa	ny
Hilde Storjord	ny

## ANDRE VALG

### Blokkansvarlige:

Blokkansvarlige velges for 2 år. Blokkansvarlige for 43 og 45 har bedt om avløsning. Valgkomiteen foreslår følgende som blokkansvarlige:

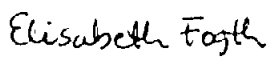
41	Anne Wiik / Lena Skjelstadaune	ikke på valg, 1 år igjen
43	Anders Rekaa	erstatter, velges for 1 år
45	Tore Bachmann	erstatter, velges for 1 år
47	Anne Kristin Gulbrandsen	gjenvalg, velges for 2 år
49	Bjørn Johansen / Olav Kjensbekk	gjenvalg, velges for 2 år

### Valgkomite:

Medlemmer velges for 1 år

Elisabeth Fogth	gjenvalg
Olav Kjensbekk	ny
Turid Trøym Lundby	gjenvalg

Moss, 22. april 2024

  
Elisabeth Fogth

  
Bjørn Johansen

  
Turid Trøym Lundby



VALGKOMITE FOR BOLIGSAMEIET RØYSVEGEN 41-49

Til styret i Boligsameiet Røysvegen 41-49

INSTRUKS FOR BLOKKANSVARLIGE I RØYSVEGEN 41-49 BS

Vi oppfordrer det nye styret til å komme med ny instruks for blokkansvarlige.

Nåværende instruks fra 20.10.2020 er ikke lenger oppdatert. Etter vår oppfatning bør ikke instruksen bindes opp til faste personer, det kan endre seg fra år til år. Gjeldende instruks har ikke vært kjent for blokkansvarlige siste året (årene?).

PRAKTISK BISTAND FOR BOLIGSAMEIET

Valgkomiteen har registrert en viss interesse fra enkelte beboere på å hjelpe til med praktiske oppgaver til beste for boligsameiet. Vi har forstått det som en frivillig innsats, fulgt opp av styret og som et tillegg til dugnadene alle beboere inviteres til. Hvor reelt dette er, kan vi ikke garantere for.

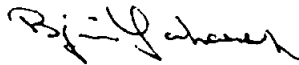
Vi sender ideen videre til det nye styret.

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ÅRSMØTE

Vedlagt ligger vårt forslag til valg på nytt styre, blokkansvarlige og valgkomite på årsmøtet 28. mai 2024

Moss, 22. april 2024

Elisabeth Fogth  
Elisabeth Fogth

  
Bjørn Johansen

  
Turid Trøym Lundby



VALGKOMITEENS INNSTILLING  
TIL ÅRSMØTE FOR BOLIGSAMEIET RØYSVEGEN 41-49  
tirsdag 28. mai 2024

## FORSLAG TIL NYTT STYRE

Valgkomiteen har lagt vekt på en styresammensetning som gir *JEVNEST MULIG KJØNNSDELING, VARIASJON I ALDER, KONTINUITET OG NOE NYREKRUTTERING*. Dette har vi oppnådd. Vi har gått bredt ut og blitt møtt med stor velvilje.

Anders Rekaa ønsker å gå av som leder etter 2x4 år og Tommy Linder foreslås som ny leder. For å lette på overgangen mellom av- og påtroppende leder, foreslår vi Anders Rekaa som nytt varamedlem. Ruth Seger fortsetter som sekretær og går fra vara til fast medlem. Som nye i styret foreslås Christina Lebæk Hansen på fast plass og Hilde Storjord på varaplass.

## Faste medlemmer til styret:

Medlemmene velges for 2 år. Styreleder velges ved særskilt valg

Styreleder	Tommy Linder	velges for 2 år
Øvrige medlemmer	Tore Skjelstadaune	ikke på valg, 1 år igjen
	Jon Gulbrandsen	ikke på valg, 1 år igjen
	Ruth Lillian Seger	velges for 2 år
	Christina Lebæk Hansen	velges for 2 år

## Varamedlemmer til styret:

Medlemmene velges for 1 år. Det kan velges inntil 3 medlemmer

Jytte Haldrup	gjenvalg
Anders Torbjørn Rekaa	ny
Hilde Storjord	ny

## ANDRE VALG

### Blokkansvarlige:

Blokkansvarlige velges for 2 år. Blokkansvarlige for 43 og 45 har bedt om avløsning. Valgkomiteen foreslår følgende som blokkansvarlige:

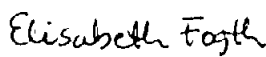
41	Anne Wiik / Lena Skjelstadaune	ikke på valg, 1 år igjen
43	Anders Rekaa	erstatter, velges for 1 år
45	Tore Bachmann	erstatter, velges for 1 år
47	Anne Kristin Gulbrandsen	gjenvalg, velges for 2 år
49	Bjørn Johansen / Olav Kjensbekk	gjenvalg, velges for 2 år

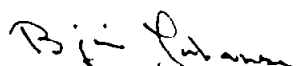
### Valgkomite:

Medlemmer velges for 1 år

Elisabeth Fogth	gjenvalg
Olav Kjensbekk	ny
Turid Trøym Lundby	gjenvalg

Moss, 22. april 2024

  
Elisabeth Fogth

  
Bjørn Johansen

  
Turid Trøym Lundby



VALGKOMITE FOR BOLIGSAMEIET RØYSVEGEN 41-49

Til styret i Boligsameiet Røysvegen 41-49

INSTRUKS FOR BLOKKANSVARLIGE I RØYSVEGEN 41-49 BS

Vi oppfordrer det nye styret til å komme med ny instruks for blokkansvarlige.

Nåværende instruks fra 20.10.2020 er ikke lenger oppdatert. Etter vår oppfatning bør ikke instruksen bindes opp til faste personer, det kan endre seg fra år til år. Gjeldende instruks har ikke vært kjent for blokkansvarlige siste året (årene?).

PRAKTISK BISTAND FOR BOLIGSAMEIET

Valgkomiteen har registrert en viss interesse fra enkelte beboere på å hjelpe til med praktiske oppgaver til beste for boligsameiet. Vi har forstått det som en frivillig innsats, fulgt opp av styret og som et tillegg til dugnadene alle beboere inviteres til. Hvor reelt dette er, kan vi ikke garantere for.

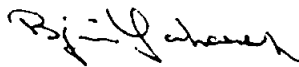
Vi sender ideen videre til det nye styret.

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ÅRSMØTE

Vedlagt ligger vårt forslag til valg på nytt styre, blokkansvarlige og valgkomite på årsmøtet 28. mai 2024

Moss, 22. april 2024

Elisabeth Fogth  
Elisabeth Fogth

  
Bjørn Johansen

  
Turid Trøym Lundby



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 3996 Selskapsnavn: Røysvegen 41-49 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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