



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 329 739 | 1 864 991 |
| Sum inntekter | | 2 329 739 | 1 864 991 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 110 100 |
| Annen driftskostnad | | 2 317 914 | 1 836 685 |
| Sum kostnader | | 2 432 014 | 1 946 785 |
| Driftsresultat | | -102 275 | -81 795 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 041 | 22 535 |
| Sum finansinntekter | | 19 041 | 22 535 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 19 041 | 22 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -83 234 | -59 260 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -83 234 | -59 260 |
| Årsresultat | | -83 234 | -59 260 |
| Totalresultat | | -83 234 | -59 260 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -83 234 | -59 260 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -83 234 | -59 260 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 312 | 13 389 |
| Andre fordringer | | 80 494 | 90 881 |
| Sum fordringer | | 98 807 | 104 270 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 339 340 | 1 361 533 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 339 340 | 1 361 533 |
| Sum omløpsmidler | | 1 438 147 | 1 465 803 |
| SUM EIENDELER | | 1 438 147 | 1 465 803 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 183 448 | 1 266 682 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 183 448 | 1 266 682 |
| Sum egenkapital | | 1 183 448 | 1 266 682 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 234 630 | 179 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 069 | 19 176 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 254 699 | 199 121 |
| Sum gjeld | | 254 699 | 199 121 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 438 147 | 1 465 803 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251695

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 999 165 079
SAMEIET RODELUNDEN SØR

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 329 739 | 1 864 991 |
| Sum inntekter | | 2 329 739 | 1 864 991 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 110 100 |
| Annen driftskostnad | | 2 317 914 | 1 836 685 |
| Sum kostnader | | 2 432 014 | 1 946 785 |
| Driftsresultat | | -102 275 | -81 795 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 041 | 22 535 |
| Sum finansinntekter | | 19 041 | 22 535 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 19 041 | 22 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -83 234 | -59 260 |
| Årsresultat | | -83 234 | -59 260 |
| Totalresultat | | -83 234 | -59 260 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -83 234 | -59 260 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -83 234 | -59 260 |



Organisasjonsnr: 999 165 079
SAMEIET RODELUNDEN SØR

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 312 | 13 389 |
| Andre fordringer | | 80 494 | 90 881 |
| Sum fordringer | | 98 807 | 104 270 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 339 340 | 1 361 533 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 339 340 | 1 361 533 |
| Sum omløpsmidler | | 1 438 147 | 1 465 803 |
| SUM EIENDELER | | 1 438 147 | 1 465 803 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 183 448 | 1 266 682 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 183 448 | 1 266 682 |



| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 1 183 448 | 1 266 682 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 234 630 | 179 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 069 | 19 176 |
| Sum kortsiktig gjeld | 254 699 | 199 121 |
| Sum gjeld | 254 699 | 199 121 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 438 147 | 1 465 803 |



Organisasjonsnr: 999 165 079
SAMEIET RODELUNDEN SØR

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7816 Sameiet Rodelunden Sør





Til seksjonseierne i Sameiet Rodelunden Sør

Velkommen til årsmøte i Sameiete Rodelunden Sør. Møtet avholdes via Teams
(<https://teams.live.com/join/9447504293032>) onsdag 20. april 2022 kl. 1800.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Rodelunden Sør det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Hver boligseksjon har en stemme. Næringsseksjonen (garasjeanlegget) har tre stemmer.

Eierne av plass 13 –67 (Oslobygg KF) har to stemmer. Eierne av plass 1 –12 og 68 –76 har en stemme.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Rodelunden Sør
avholdes via Teams onsdag 20 april 2022 kl. 1800.
<https://teams.live.com/join/9447504293032>**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr 83 234,-. Styret foreslår å dekke underskuddet ved overføring fra egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

I forbindelse med engasjering av ekstern styreleder, ble styrehonorar for foregående periode satt til 150.000 kroner allerede på fjorårets generalforsamling. Det foreslås at dette beløpet beholdes for perioden som har vært, men settes til 160.000 kroner for kommende periode, med et forskudd på 50.000 kroner til den eksterne styrelederen. For 2022 budsjetteres det derfor med totalt 200.000 kroner i styrehonorar.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 23.03.2022
Styret i Sameiet Rodelunden Sør

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

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Leder | Jon Ulv G Syversen Deglum (på valg) | Jørgen Løvlands Gate 3 |
| Styremedlem | Viktoria Hamran Fjellbekk (på valg) | Jørgen Løvlands Gate 1 B |
| Styremedlem | Ingrid Sofie S Larsen | Jørgen Løvlands Gate 1 A |
| Varamedlem | Ulrik Vestøl Olsen (på valg) | Jørgen Løvlands gate 1 B |

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 Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Jørgen Løvlands Gate 1 A
Jørgen Løvlands Gate 1 B

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Lars Harald Brinchmann.

Styrets arbeid

Sameiet fikk ny ekstern styreleder i fjor, som brukte tid på å sette seg inn i den daglige driften, og organisere meldingsflyten på nytt, blant annet gjennom opprettelsen av distribusjonslister for e-post i Google Groups. Styret avholdt totalt fem styremøter i forrige periode. Enkelte ved fysisk oppmøte, og enkelte digitalt. Styret har jevnlig kontakt via e-post, telefon, Signal, og et lukket forum hvor enklere saker behandles fortløpende. Styreleder sender jevnlig ut kortere og lengre 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 har hatt direkte utbytte av i flere saker. Nedenfor følger en oppsummering av de største sakene styret har jobbet med i året som har gått.

Elektronisk portbrikkesystem

Det var allerede besluttet at sameiet skulle gå over til elektronisk portbrikkesystem. Låssylindere var slitte etter mange års bruk, og noe måtte gjøres. Dette var en god anledning til å modernisere adgangskontrollen til bygningen. Låssenteret installerte

iLOQ5-systemet på de to hoveddørene før sommerferien i 2021. Døra til garasjelegget blir sannsynligvis den neste utvidelsen av dette systemet.

Bredbånd fra HomeNet

Sameiet var utstyrt med gammeldags bredbåndsteknologi gjennom coax-kabler. Sameiet ved siden av i JL3 skulle skifte fiberleverandør til HomeNet, for 199 kroner i måneden, mens Rodelunden Sør ble tilbudt det samme til 299 kroner i måneden, ettersom det måtte gjøres et mer omfattende arbeid med opplegg til fiberkabler her. Det ble oppdaget at signaler fra HomeNet allerede befant seg i kjelleren i JL3, noe som ville gjøre installasjonsjobben enda enklere der. Ved å slå sammen de to prosjektene, og trekke den sparte gravekostnaden for JL3 fra installasjonsjobben i JL1, endte HomeNet opp med å tilby bredbånd til 199 kroner i måneden også for Sameiet Rodelunden Sør. Da var det bare å slå til siden man med dette fikk muligheten til å oppgradere infrastrukturen i JL1 til dagens standard, uten noen kostnad.

Avtalen med HomeNet innebærer at hver enkelt får bredbånd med 1000 mbit opp- og nedlastingshastighet. Til da hadde sameiet fått levert 100 mbit nedlastingshastighet og 10 mbit opplastingshastighet pluss en TV-pakke gjennom Canal Digital for 429 kroner i måneden, en pris som stadig har økt. Nå må den enkelte selv sørge for egne eventuelle TV-abonnement.

Strøm

Armaturene i garasjelegget ble skiftet ut i løpet av høsten. Elektrikeren har også blitt utfordret til å gi tilbud på utskifting av ytterligere armaturer i bodområdet og i trappeoppgangene. Styret har satt av 200.000 kroner i kommende års budsjett for å oppgradere det elektriske anlegget i blokka. Dette blir også mer energieffektive løsninger, som med det vil redusere strømforbruket. Dette skulle ideelt sett ha skjedd allerede, men elektrikeren har hatt begrenset kapasitet. Siden han allerede har brukt mye tid på å sette seg inn i det elektriske anlegget i blokka, og vet hvor skoen trykker, har styret likevel valgt å vente på han.

Ventilasjon

Det er intet balansert ventilasjonsanlegg i blokka, kun avtrekksvifter og ventilasjonsluker. Avtrekksviftene sørger for et undertrykk i leilighetene, og spaltene i fasaden med synlige beslag, sørger for at luft trekkes direkte inn i leilighetene, relativt ufiltrert. Det har vært klager på røyklukt i leilighetene, og det vil da typisk skyldes at det røykes under disse luftinntakene. Vis hensyn.

Det var en runde sist vår med fokus på tette avtrekksletter i leilighetene. Dette er ikke glemt, og det vil på et tidspunkt denne våren bli foretatt en ny kontrollrunde, for å verifisere om leiligheter med anmerkninger fra sist runde må bytte sine avtrekksletter. Tette avtrekk fører til dårligere ventilasjon i leilighetene, og mer belastning på avtrekksviftene som sitter på taket.

Det pågår også et arbeid med brannspjeldene i oppgangene. Disse har aldri virket etter intensjonen. Enkelte spjeld var ikke tilkoblet i det hele tatt, mens andre gikk feil vei. Vi er fortsatt ikke helt i mål her, men flere leverandører jobber parallelt med å få dette til å virke som det skal.

Garasjeanlegget og elbillading

I samarbeid med Rodelunden Garasjelag ble det utarbeidet og distribuert retningslinjer/instruks for garasjeanlegget. Formålet med dette er å unngå kostbare reparasjoner og nedetid. Det ble også distribuert et forslag til leiekontrakt for de som leier ut garasjeplassen sin. Skader på parkeringsplassene vil bli fakturert garasjeeier, så det er smart å ha det formelle i orden for å kunne belaste en eventuell leietager for påførte skader. Depositum er også lurt.

Etter å ha innhentet noen nye tilbud for tilrettelegging av infrastruktur for elbillading i garasjeanlegget valgte styret til slutt CircleK som leverandør. Styret fikk også innvilget støtte fra Oslo kommune ifm tilretteleggingen. Installasjonsarbeidet har blitt forsinket av at elektrikerer fikk et alvorlig tilfelle av Covid, og har i skrivende stund vært ute av spill i to uker. Per nå forventes anlegget å være i drift rundt 1. mai 2022.

Vi har hatt noen runder med Total Teknikk i anlegget, blant annet om påvist belegg på enkelte plattformer. Total Teknikk har fått bekreftet at dette er irr, og ikke tørket såpe. Vi er blitt anbefalt å vente med eventuell behandling av dette, da irret etter sigende legger seg som en beskyttende hinne til det begynner å ruste. Først da er det hensiktsmessig å pusse ned for så å behandle det igjen, ifølge Total Teknikk. Total Teknikk har ellers gjennomført service i anlegget i henhold til avtale.

Rehabilitering av Sophies Minde – huseierforeningens fellesarealer

De tre sameiene i JL 1, 3 og 5/7 har i rundt ti år ventet på å overta diverse fellesarealer fra JM Norge, gnr 227, bnr 464 (<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/#599217,6644711,8>). Dette har latt vente på seg pga forhold hos JM, og stadige omorganiseringer og nye planer hos Oslo kommune, som også skulle ha andre deler av området, rundt Villa Sorgenfri. I korte trekk skulle de tre sameiene overta haugen rett nord for JL1, branngata mellom JL1 og JL3, trekantområdet utenfor JL1, og mesteparten av stikkveien inn til JL1, herunder de fem besøksparkeringsplassene. Iht grunnboksinformasjon fra Statens kartverk har hver enkelt leilighet i de tre sameiene en tinglyst bruksrett til utearealene datert 03.09.2012.

Sophies Minde er en av sameiets nærmeste naboer, og skal nå rehabiliteres i regi av Oslobygg KF. Rehabiliteringen vil få påvirkning på sameiet. Dette skulle starte opp i januar 2022, og var forventet å ta to år, men oppstarten er foreløpig utsatt til august 2022. I januar 2022 kom det e-post fra Oslobygg KF hvor de for enkelhetens skyld ønsket å overta hele området som sameiene har ventet på. Det har sameiene motsatt seg, og det har etter hvert blitt en god dialog mellom partene.

Oslobygg KF planlegger løsninger for renovasjon, varelevering, brannoppstilling, to handicapplasser og adkomsttorg nært inntil eller på deler av tomten som skal tilhøre sameiene. De har også tinglyst bruksrett til de samme arealene som sameiene. Det pågår nå en forhandling om avbøtende tiltak for at Oslobygg KF skal kunne iverksette sine planer for området. I et møtereferat står følgende: "Oslobygg vil sørge for at all anleggstrafikk holdes så langt unna boligene som mulig under anleggsperioden. Det er tegning inn losseplasser godt inne på Sophies Minde-området i Oslobyggs forslag til riggplan." Men det vil bli trafikk gjennom trekantområdet utenfor sameiet.

Som avbøtende tiltak har styret spilt inn noen forslagsskisser, som viser en større sittebenk i tre overbygget med en pergola i trekantfasong utenfor inngangen til 1B, tak over sykkelparkeringen i samme stil, og å legge til funksjoner ved bysten av Bülow Hansen, slik at den fine solplassen om formiddagen kan bli mer anvendelig.

Rehabiliteringen vil bli en belastning de to årene den er planlagt å være, men det er ingen tvil om at området som helhet vil få et markant løft med dette. Gjerder, stygge skur og parkeringen på den andre siden av gjerdet vil forsvinne, og bli erstattet med noe som sikkert ikke blir helt like billedskjønt, men tilsvarende det som er vist i denne illustrasjonen:



Radonmåling

Radonmåling har blitt et stadig tilbakevendende tema ifm nye retningslinjer og krav ved boligsalg. At det er foretatt radonmåling ser ut til å være et krav ved utleie, og ved omsetning av bolig etterspørres også dette. Dette virket ikke å ha vært utført i sameiet tidligere. Siden mange leier ut, og noen selger hvert år, så virket det hensiktsmessig å gjennomføre dette i regi av styret.

Statens strålevern opplyser at det kun er leiligheter som er i kontakt med bakken, samt leiligheter over den som er i kontakt med bakken som skal undersøkes – med mindre det er spesielle forhold som tilsier at også andre etasjer skal undersøkes. Radonmåling må gjennomføres om vinteren fordi det da visstnok kommer mer radon opp av bakken. Brikene fra Radonmannen AS ble plassert ut i februar, og blir samlet inn igjen i midten av april.

Økonomi

Alt blir dyrere i samfunnet, spesielt energi. Styret har likevel valgt å ikke øke de generelle felleskostnadene fra nyttår, men heller kutte i kostnader der dette er mulig. Blant annet har vi byttet forsikringsselskap til ett med samme dekning, men til langt lavere pris. Kostnaden forbundet med infrastruktur for elbillading i garasjeanlegget ser også ut til å bli langt lavere enn fryktet, slik at vi ikke trenger å tære spesielt mye på sameiets oppsparte midler av den grunn.

I JL3 ble det for mange år siden innført individuell måling av energiforbruk til varme og varmtvann, for å ansvarliggjøre den enkelte for sitt forbruk. JL5/7 vurderer det samme. Dette koster imidlertid penger å administrere, så det hadde vært best å unngå dette, ved at hver enkelt beboer aktivt forsøker å holde dette forbruket så lavt som mulig. Det ser ut til at høyere energipriser er her for å bli, så det er dessverre like greit å venne seg til en lavere innetemperatur før heller enn senere, og bruke kortere tid i dusjen.



Dette er et vesentlig sparetips: termostatventilens tallskala er som følger: 1 - 12 grader, 2 - 16 grader, 3 - 20 grader, 4 - 24 grader, 5 - 28 grader. Dersom radiatoren står på fem, vil den stå på full effekt hele tiden. Temperaturen i leiligheten vil aldri komme opp i 28 grader, men i forsøket vil veldig mye vann strømme gjennom radiatoren, som igjen gir et veldig høyt forbruk. Radiatorene bør egentlig aldri settes noe høyere enn 3,5, som skulle tilsi 22 grader, men helst lavere. 20 grader er anbefalt innetemperatur – dvs termostaten på 3.

Kaldtvann koster også penger. Sameiet vil spare penger dersom ingen lar vannet renne under tannpussen for eksempel.

Styret så seg til slutt nødt til å øke andel fjernvarme med 10 %, gjeldende fra april 2022. Med denne økningen får man i 2022 inn 417 663, mens kostnaden i 2021, mens prisene fortsatt steg, var 525 825. Dermed vil styret måtte øke andel fjernvarme ytterligere fra sommeren, med nye 20 % fra 1. juli 2022. Den totale innbetalingen av felleskostnader for 2022 blir likevel lavere enn i 2021 ettersom det månedlige beløpet for TV- og bredbånd er redusert til kun bredbånd.

Videre har felleskostnadene for de som har garasje plass i kjelleren økt, fra 300 til 400 kroner i måneden. Felleskostnadene forbundet med garasje plass har vært kunstig lave lenge. I det tilsvarende garasjeanlegget i JL5/7 har felleskostnadene ligget på rundt 400 kroner siden begynnelsen, men ble for et par år siden økt til 550 kroner for å reflektere det reelle vedlikeholdsbehovet som vil komme.

Med økningene styres det likevel mot et betydelig underskudd i 2022 på rundt en kvart million. Det var fra tidligere satt av et større beløp ifm infrastruktur til elbillading enn det som blir forbrukt, og det gjøres betydelige oppgraderinger av det elektriske anlegget, så styret anser at det er ok å bruke av oppsparte midler nå. Det er derfor man har oppsparte midler. I et normalår kan det ikke være slik, og sameierne må være forberedt på økning av felleskostnadene for 2023, dersom det må til for å styre mot et lite overskudd.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 589 568 mot budsjett kr 1 634 000.

Avviket skyldes en endring av kategorien bredbånd og kabel-tv i oktober.

Garasjeinntekter er iht. prislister

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling fra JM ifb. reklamasjon og diverse viderefaktureringer.

Totale inntekter til sameiet i 2021 var kr 2 320 739.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 432 014 mot budsjett kr 2 082 300.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye energipriser og større vedlikeholdskostnader enn planlagt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 83 234 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 183 448.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 417 000 til totalt vedlikehold i sameiet. Av disse så er kr 100 000 satt av til klargjøring for el-bil lading under større vedlikehold, og i tillegg 200 000,- for oppgradering av elektrisk anlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er satt til kr 85 000,-, ned fra 145 000,- for 2021. Dette skyldes inngåelse av forsikringsavtale med Fremtind, som er betydelig rimeligere enn den tidligere avtalen med Gjensidige. Imidlertid er det gjerne slik at forsikringsselskapene lokker med en lav pris for å skifte selskap, for så å skru opp prisene påfølgende år, så det vil styret være oppmerksom på.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av andel fjernvarme av felleskostnadene fra 01.04.22, og ny 20 % økning av andel fjernvarme fra 01.07.22, samt at garasjeleie økes til kr 400/mnd per seksjon fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Til årsmøtet i

Sameiet Rodelunden Sør

Oslo, 23. mars 2022

13535 12212

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Rodelunden Sør' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 83.234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer 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, 23. mars 2022

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 589 568 | 1 852 860 | 1 634 000 | 1 587 000 |
| Garasjer | 10 | 301 872 | 0 | 301 644 | 364 800 |
| Andre inntekter | 3 | 438 299 | 12 131 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 2 329 739 | 1 864 991 | 1 935 644 | 1 951 800 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -14 100 | -10 100 | -14 100 | -28 200 |
| Styrehonorar | 5 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -200 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 000 | -15 500 | -10 000 | -11 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -82 540 | -80 253 | -83 000 | -85 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -28 225 | -25 977 | -20 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -527 200 | -506 048 | -333 500 | -417 000 |
| Forsikringer | | -142 451 | -133 487 | -138 000 | -85 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -289 601 | -285 900 | -290 000 | -297 500 |
| Garasjer | 10 | -149 450 | -73 931 | -225 000 | -100 000 |
| Kostnader sameie | | 0 | -71 081 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 11 | -608 692 | -277 234 | -457 200 | -610 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -189 711 | -204 163 | -206 000 | -103 000 |
| Andre driftskostnader | 12 | -289 044 | -163 111 | -205 500 | -237 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 432 014 | -1 946 785 | -2 082 300 | -2 178 700 |
| DRIFTSRESULTAT | | -102 275 | -81 795 | -146 656 | -226 900 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 13 | 19 041 | 22 535 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 19 041 | 22 535 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -83 234 | -59 260 | -146 656 | -226 900 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -83 234 | -59 260 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 40 075 | 61 |
| Kundefordringer | | 18 313 | 13 389 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 40 419 | 90 820 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 331 509 | 355 880 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 9 | 9 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 007 822 | 1 005 643 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 438 147 | 1 465 803 |
| SUM EIENDELER | | 1 438 147 | 1 465 803 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 183 448 | 1 266 682 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 183 448 | 1 266 682 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 19 670 | 18 777 |
| Leverandørgjeld | | 234 630 | 179 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 399 | 399 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 254 699 | 199 121 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 438 147 | 1 465 803 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | | |

Oslo, _18.03.2022
Styret i Sameiet Rodelunden Sør

Jon Ulv G Syversen Deglum

Viktoria Hamran
Fjellbekk

Ingrid Sofie S Larsen

NOTE: 1



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 024 032 |
| Andel fjernvarme | 388 548 |
| Bredbånd | 90 300 |
| Kabel-tv | 86 688 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 589 568 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Kostnad avløpsrør(viderefakturert) | 8 293 |
| Total Teknikk(viderefakturert) | 18 313 |
| Garasjer | 20 894 |
| Viderefakturert Gulvvaskemaskin | 25 174 |
| Reklamasjon Garasjeanlegg, JM | 350 000 |
| Nettinnbetalinger | 1 000 |
| OBOS Prosjekt AS | 14 625 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 438 299 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER



| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 100 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 100 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Juridisk bistand | -1 772 |
| OBOS Prosjekt AS | -21 938 |
| Tilleggstjenester, OBOS | |
| Eiendomsforvaltning AS | -2 584 |
| Andre konsulentonorarer | -1 931 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -28 225 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-----------------|
| Total Teknikk AS, utbedring av parkeringssystem | -237 384 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -237 384 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -112 311 |
| Drift/vedlikehold VVS | -13 168 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 481 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -12 388 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -63 615 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -5 120 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -77 089 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -644 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -527 200 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -165 985 |
| Renovasjonsavgift | -123 616 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -289 601 |

NOTE: 10

**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter 301 872

SUM INNETEKTER GARASJER 301 872**KOSTNADER GARASJER**

Diverse kostnader -149 450

SUM KOSTNADER GARASJER -149 450**SUM GARASJER****152 422****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -82 867

Fjernvarme -525 825

SUM ENERGI / FYRING -608 692**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -6 565

Verktøy og redskaper -37 762

Lyspærer og sikringer -331

Vaktmestertjenester -113 415

Renhold ved firmaer -98 287

Snørydding -27 010

Andre fremmede tjenester -147

Trykksaker -430

Andre kontorkostnader -846

Porto -846

Bank- og kortgebyr -2 975

Velferdskostnader -430

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -289 044**NOTE: 13****FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 179

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 102

Kundeutbytte fra Gjensidige 16 760

SUM FINANSINNETEKTER 19 041**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr -294

Gebyrer -105



SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-399



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

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

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

Renhold

Sameiet har avtale med Fortuna Renhold om renhold av fellesarealene.

Forsikring

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

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



7816 Sameiet Rodelunden Sør

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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