



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 484  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØDSTEIGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 792	1 263 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 792</b>	<b>1 263 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 378	53 592
Annen driftskostnad		2 498 161	851 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 553 539</b>	<b>904 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 289 747</b>	<b>358 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 701	28 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 701</b>	<b>28 200</b>
Annen finanskostnad		136 202	92 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 202</b>	<b>92 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 501</b>	<b>-64 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 372 248	294 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 946 375	5 946 375
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		571 400	571 400
Sum varige driftsmidler		6 517 775	6 517 775
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		33 855	23 704
Sum finansielle anleggsmidler		33 855	23 704
Sum anleggsmidler		6 551 630	6 541 479
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 501
Sum fordringer		0	3 501
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 264	2 967 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 264	2 967 786
Sum omløpsmidler		1 447 264	2 971 287
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 998 894</b>	<b>9 512 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 718 029	5 090 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 718 029</b>	<b>5 090 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 720 229</b>	<b>5 092 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 209 531	2 351 550
Øvrig langsiktig gjeld		2 067 020	2 057 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 276 551</b>	<b>4 409 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 276 551</b>	<b>4 409 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 253	886
Leverandørgjeld			8 982
Annen kortsiktig gjeld		861	1 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 114</b>	<b>11 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 278 665</b>	<b>4 420 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 998 894</b>	<b>9 512 766</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424653

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 484  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØDSTEIGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 954 313 484  
RØDSTEIGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 792	1 263 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 792</b>	<b>1 263 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 378	53 592
Annen driftskostnad		2 498 161	851 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 553 539</b>	<b>904 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 289 747</b>	<b>358 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 701	28 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 701</b>	<b>28 200</b>
Annen finanskostnad		136 202	92 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 202</b>	<b>92 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 501</b>	<b>-64 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 372 248	294 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</b>



Organisasjonsnr: 954 313 484  
RØDSTEIGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 946 375	5 946 375
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		571 400	571 400
Sum varige driftsmidler		6 517 775	6 517 775
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		33 855	23 704
Sum finansielle anleggsmidler		33 855	23 704
Sum anleggsmidler		6 551 630	6 541 479
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 501
Sum fordringer		0	3 501
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 264	2 967 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 264	2 967 786
Sum omløpsmidler		1 447 264	2 971 287
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 998 894</b>	<b>9 512 766</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 718 029	5 090 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 718 029</b>	<b>5 090 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 720 229</b>	<b>5 092 476</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 209 531	2 351 550
Øvrig langsiktig gjeld	2 067 020	2 057 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 276 551</b>	<b>4 409 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 276 551</b>	<b>4 409 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 253	886
Leverandørgjeld		8 982
Annen kortsiktig gjeld	861	1 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 114</b>	<b>11 154</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 278 665</b>	<b>4 420 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 998 894</b>	<b>9 512 766</b>



Organisasjonsnr: 954 313 484  
RØDSTEIGEN BORETTSLAG

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. 4935

Rødsteigen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Rødsteigen Borettslag

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:

14. mai 2024 kl. 19:00, Milano, Rena.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Rødsteigen Borettslag



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.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 3

## 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.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling



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 underskudd til reduksjon av egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til reduksjon av egenkapital.

Vedlegg  
1. 4935 Rødsteigen Borettslag 14.05.24..pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamling.

Forslag til vedtak  
Vedtas på generalforsamling



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Rødsteigen Borettslag, s nr. 4935  
Org. Nr. 954313484

## ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte siden forrige generalforsamling (og med virketid 1 år) har vært:

### Styret

Leder	Ragnhild Vesterheim	Rødsteigen 5
Styremedlem	Björg Sollien	Rødsteigen 4
Styremedlem	Bente Irene Trønnes	Rødsteigen 8
Varamedlem	Torill Emilsen	Rødsteigen 16
Varamedlem	Janne Svendsberget	Rødsteigen 2
Varamedlem	Tone Mette Waaler	Rødsteigen 9

Styret har bestått av 3 kvinner og 3 kvinner som vara og ingen mann representert.

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Ragnhild Vesterheim	Rødsteigen 5

### Valgkomite virketid 1 år

Ragnhild Vesterheim  
Björg Sollien  
Bente Irene Trønnes

### Generelle opplysninger om Rødsteigen Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter som fordeler seg på gnr.9 bnr 289 med 18 leiligheter og gnr 8 bnr 474 med 4 leiligheter hvor andelene eies av Åmot kommune som Utleieboliger (Framleie).

Rødsteigen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954313484 og ligger i Åmot Kommune.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret). Og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rødsteigen Borettslag har ingen ansatte.

**Styrets arbeid:**

Styrets arbeidsform er møter. Styrets dokumentasjoner er Protokoll, referat og notater.

Alle dokumenter er oversendt OBOS.

Det har vært avholdt mange styremøter i 2023 som følge av en hektisk anleggsperiode: 02.02, 13.03, 17.03, 27.03, 29.03, 20.04, 08.05 Generalforsamling, 31.05, 09.06, 12.07, 29.08, 11.09, 03.10, 25.10, 04.11, 13.12. Eget møte om Skatteetaten v/ Fylkesskattekontoret og markedsverdi av andelsleiligheter. Vi er lovet vedtak i mars 2024. Ellers er det løpende kontakt med Skatteetaten og Eiendomsskattekontoret i Åmot kommune.

Det er utarbeidet egen evalueringsrapport om prosjekt vei/asfalt datert desember 2023, se vedlegg.

I forlengelsen av dette arbeidet har styre vedtatt å bruke penger fra Miljøkontoen som pr.d.d er på kr. 33.854,55 til søppelskur, 4 stasjoner. Totalt er bestillingen på kr. 54.800,- inkl. mva. og da ferdig malt og levert hos oss. Differansen belastes driftskonto. Beløp som overføres fra Obos brukes til miljøformål i 2024, 2025 og 2026 eller så lenge som ordningen varer.

**Eierskifte i 2023:** Det har vært eierskifte av leilighet nr. 1 fra Jardar Paulsen Kolkinn til Sissel Rustad.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ÅMOT kommune

Det er budsjettet med kr 419 500 i totale kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rødsteigen Borettslag.

### Lån

Rødsteigen Borettslag har lån i Sparebanken Hedmark. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en forventet økning på 6%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024. Obos medlemskapet er personlig. I 2023 endret Obos rutiner for innbetaling av årskontingenten for medeiere av årskontingent for medeiere av Obos bolig. Som medeier vil du motta en separat faktura. Ny eier etter 31. desember 2023 mottar første faktura pr. post.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rødsteigen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødsteigen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

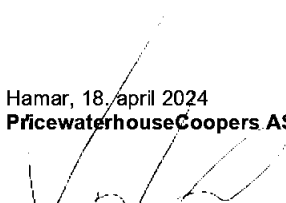
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 10 av 28 4955 Rødsteigen Borettslag 14.05.24..pdf



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>.

Hamar, 21. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## RØDSTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 313 484, KUNDENR. 4935

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 960 133</b>	<b>2 821 681</b>	<b>2 960 133</b>	<b>1 445 150</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 372 248	294 266	-1 439 400	135 100
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-142 019	-155 696	-154 000	-147 000
Innsk. øremerk. bankkto	-717	-118	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-1 514 984</b>	<b>138 452</b>	<b>-1 593 400</b>	<b>-11 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 445 150</b>	<b>2 960 133</b>	<b>1 366 733</b>	<b>1 433 250</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 447 264	2 971 287		
Kortsiktig gjeld	-2 114	-11 154		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 445 150</b>	<b>2 960 133</b>		



**RØDSTEIGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 313 484, KUNDENR. 4935**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 263 792	1 263 792	1 264 000	1 292 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 263 792</b>	<b>1 263 792</b>	<b>1 264 000</b>	<b>1 292 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 378	-3 592	-7 500	-6 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 626	-5 400	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-71 710	-68 820	-72 500	-75 000
Konsulenthonorar	6	-1 375	-3 555	-5 000	-2 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-1 673 192	-69 636	-1 685 000	-85 000
Forsikringer		-153 740	-139 577	-154 000	-164 000
Kommunale avgifter	8	-404 766	-405 552	-409 000	-419 500
Energi/fyring		-8 326	-11 749	-14 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 584	-111 339	-110 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-54 441	-31 215	-65 000	-65 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 553 539</b>	<b>-904 836</b>	<b>-2 583 400</b>	<b>-1 010 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 289 747</b>	<b>358 956</b>	<b>-1 319 400</b>	<b>281 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	53 701	28 200	0	0
Finanskostnader	11	-136 202	-92 890	-120 000	-146 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-82 501</b>	<b>-64 690</b>	<b>-120 000</b>	<b>-146 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 372 248</b>	<b>294 266</b>	<b>-1 439 400</b>	<b>135 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	294 266		
Fra opptjent egenkapital		-1 372 248	0		



**RØDSTEIGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 313 484, KUNDENR. 4935**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 536 716	5 536 716
Tomt		409 659	409 659
Andre varige driftsmidler	13	571 400	571 400
Miljøbankkonto, øremerket		33 855	23 704
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 551 630</b>	<b>6 541 479</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 501
Driftskonto OBOS-banken		285 168	431 801
Sparekonto OBOS-banken		1 162 096	2 535 985
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 447 264</b>	<b>2 971 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 998 894</b>	<b>9 512 766</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 22 * 100	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	3 718 029	5 090 276
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 720 229</b>	<b>5 092 476</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 209 531	2 351 550
Borettsinnskudd	15	2 034 000	2 034 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	33 020	23 586
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 276 551</b>	<b>4 409 136</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		0	8 982
Påløpte renter		1 253	886
Annen kortsiktig gjeld	17	861	1 286
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 114</b>	<b>11 154</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 998 894</b>	<b>9 512 766</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	11 949 000	11 949 000
Garantiansvar		0	0

Åmot, 20.03.2024  
Styret i Rødsteigen Borettslag

Ragnhild Vesterheim /s/

Bjørg Sollien /s/

Bente Irene Trønnes /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 088 184
Kabel-TV	144 936
Garasjeleie	30 672
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 263 792</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-71
Arbeidsgiveravgift	-5 307
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 378</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 626.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 375</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Asfaltering boligfelt - Skaret Maskin AS	-1 612 675
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 612 675</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-59 917
Drift/vedlikehold elektro	-600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 673 192</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-110 243
Vann- og avløpsavgift	-149 966
Feieavgift	-8 822
Renovasjonsavgift	-135 734
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-404 766</b>

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

Snørydding	-47 813
Andre fremmede tjenester	-254
Trykksaker	-1 729
Andre kontorkostnader	-53
Drivstoff biler, maskiner osv.	-241
Bilgodtgjørelse	-252
Bank- og kortgebyr	-2 423
Velferdskostnader	-1 677
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-54 441</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 847
Renter av sparekonto i OBOS-banken	48 333
Andre renteinntekter	3 521
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>53 701</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-136 202
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-136 202</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981 5 536 716

**SUM BYGNINGER 5 536 716**

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.9/bnr.289 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Kostpris 571 400

571 400

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 571 400**

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Hedmark

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,43 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2009 -4 110 000

Nedbetalt tidligere 1 758 450

Nedbetalt i år 142 019

-2 209 531

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 209 531**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981 -2 034 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 034 000**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -33 020

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -33 020**

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - strøm des.2023 -861

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -861**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 034 000
Pantelån	2 209 531
<b>TOTALT</b>	<b>4 243 531</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 536 716
Tomt	409 659
<b>TOTALT</b>	<b>5 946 375</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Annen informasjon om borettslaget:

**Forsikring:** Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polise nr. 6655311.

Forsikringen dekker alle bygningene og fellesareal. Forsikringen er en fullverdifsikring (en toppforsikring) med ansvar over for tredjepart. Vi har hatt en total gjennomgang av forsikringspolisen høsten 2023.

**Vibbo:** Modul utviklet av Obos, alle kan logge seg inn på Vibbo.no. her skal det ligge opplysninger om borettslaget og her er det anledning til kommunikasjon mellom styre og den enkelte andelseier.

**Vedlikehold og bærekraft:** Obos har utarbeidet ny modull som de ber om at borettslagene tar i bruk. Denne modullen tok vi i bruk høsten 2023 i forbindelse med budsjett 2024.

Denne modullen koster oss kr.3.100,- pr. år fra 01.05.2024. Vi bemerker at det høsten 2023 ikke ble gitt noen informasjon fra Obos om at denne utgiften ville komme slik at vi fikk lagt den inn i budsjett 2024.

I samme sammenheng vil vi nevne at bestemmelsen fra Obos om at innfordring av utestående utgifter ikke lenger dekkes av Obos, men at en kostnad med minimum kr. 10.000,- veltes over på borettslaget. Hvis vi ikke skal kjøpe denne tjenesten må det legges fram egen sak i Generalforsamlingen for vedtak. Det gjør vi ikke da det ikke er hensiktsmessig å overlate tvangsinnfordring til Borettslaget. Denne informasjonen fra Obos kom ikke i tide slik at vi fikk Utgiften med i budsjettet for 2024.

**HMS:** Vi utarbeidet egen HMS del i forbindelse med prosjekt Vei/ asfalt hvor vi registrerte 1 avvik.

Ellers er det eget punkt om HMS under Vedlikehold og bærekraft.

### Forkjøpsrett:

Forkjøpsretten er en medlemsfordel i Obos. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsrett (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via Obos annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til Obos på telefon 22865500.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2023-2023	Nytt tak på uteboden til nr 11 og 12	
2022-2023	Slutføring av prosjekt vei/asfalt	
2022-2022	Start på prosjekt vei/asfalt	Avskoging og rydding
2022-2022	Installert digitale vannmålere Rødsteigen/Huldretun	Kommunens eiendom
2022-2022	Nye takrenner og nedløp på Garasjebygget begge sider	
2018-2018	Beiset alle hus utvendig	
2015-2016	Installert Eidsiva Bredbånd på andeler 1-18	Kollektiv avtale
2014 - 2014	Nye skillevegger ved inngangspartiene	
2012 - 2012	Utskifting av gatelys.	
2009 - 2009	Skifte av tak på hus og bod.	
2008 - 2008	Beiset alle hus utvendig.	
2008 - 2008	Skiftet vinduer, ytter- og verandadører.	
2001 - 2001	Nye takrenner.	
1997 - 1997	Nytt garasjeanlegg.	
1978 - 1979	Nye rekkehus	Ferdigattest av 22.06.1978.





### 2023/ Rv Sluttrapport/ Evaluering av prosjekt vei-asfalt-2023

#### Rødsteigen Borettslag Obos S. 4935 org. Nr. 954313484

#### Evaluering av prosjekt ny vei og ny asfalt

Prosjekteier: Rødsteigen Borettslag. Prosjekteier er prosjektets endelige beslutningstaker.

Prosjektansvarlig: Rødsteigen Borettslag v/ styre

Stedlig tilstedeværelse under hele prosjektet: Styreleder Ragnhild Vesterheim

Lønn til daglig leder i prosjektperioden, ikke avtalt.

Prosjektleder: Maskinentreprenør Skaret Maskin A/S, org.nr. 823980752.

Totalentreprenise. Fastpris kr. 1.552952,00 ,basis 26.09.2022.

Mandat: Generalforsamlingen i Rødsteigen Borettslag sine vedtak fra mange år tilbake Bl.a. 2016. Protokoll fra 03.05.17 om at vedtak om vei/ asfalt utsettes. Vedtak om ny vei/ asfalt har stått ved makt hvert år fram til start i 2022. I 2022 gikk styrt inn for å sette opp en plan for gjennomføring ut i fra Vedtakene som er gjort.

Forarbeide: Prosjektplan og gjennomføringsplan utarbeidet i 2022.

Avskoging

Beboermøte på Milano, Rena, hvor prosjektleder Skaret var til stede.

Valg av Prosjektleder. Lokal entreprenør. Dens kontakt med lokale underleverandører og transportører.

Referanser.

Tilbud basert på prisnivå 26.09.2022.

Inngåelse av kontrakt Norsk Standard (NS) Byggblankett 3501,2013 utg.1.

Budsjett 2023. Ramme på kr.1.600.000,- inkl. m.v.a.

Finansieres ved bruk av egenkapitalen, sparekonto.

Honorarer: Utbetalinger i h.h.t. fakturaer under anleggsperioden.

Forsikringer: Er godkjent i h.h.t. NS pkt. 14.

Tjenesteyterens tidsfrister, NS pkt. 15.

Start 01.05.2023 – avsluttes 01.08.2023.

Reklamasjoner og garantier:

Det fortas en ettårsbefaring fra avsluttede arbeider ca. 23.06.2023.

Eventuelle Reklamasjoner fremsettes under og like etter befaringen.

Garantier må fremsettes innen 5 år etter overtakelse når det gjelder mangler og forsinkelser. Klager stilles til Forbeukerrådet.



## Prosjekteiers oppsummering:

Oppsummering av hvordan prosjektet har gått:

Starten på arbeidene ble vel 2 uker forsinket grunnet snøfall fram til 2.mai og sen tining og opptørring av området. Vi kom inn i en varm og tørr periode når det gjaldt det værmessige.

Problemet ble mye støv og ofte vanning var nødvendig.

Vi anskaffet en oppslagstavle som ble satt opp på garasjeveggen. På tavla satte vi opp informasjon om hva som skulle foregå hver uke. Informasjonen ble godt mottatt. Det som var litt vanskelig var å beregne tiden da alle biler måtte ut av området og finne parkering på fortau og stikkveier. Det skal tilføyes at det gikk forbausende bra. Det første ble skjæring av gammel asfalt og kjøring til depot.

Fase 2, utskifting av masse over alt. Fase 3 asfaltering.

Under prosessen gikk det ut tilbud til andelseierne om å legge asfalt for egen regning ved Inngangspartiene. Det var 5 som meldte interesse pluss at styret vedtok at det skulle legges asfalt fra postkassene ved nr. 3 og ei stripe fram til nr. 5. for borettslagets regning. Dette ble fakturert med kr. 56.000,- og hjemlet i vedtak og finansieres over egenkapitalen.. Samlet utgift kr. 1.609.000,-.

Det må også tilføyes at Generalforsamlingens vedtak i 2021 om å legge nedløpet fra takrenne fra bod til nr. 4 og 5 i bakken, under veien og til avløpskum på utsiden av veien ble lagt inn i dette prosjektet og ble med i kostnadsberegningen for prosjektet. Da er dette vedtaket gjennomført, men kan ikke vise til separat kostnadsberegning. Det var i alle fall praktisk og kostnadsbesparende da vi hadde maskiner på stedet.

Vi vil nevne at ved legging av asfalt utenfor nr.2 måtte det gjøres manuelt et stykke da grunnen ikke bar de tyngste maskinene som asfaltverket hadde. Vi følger med på hvordan det ser ut våren 2024 ved befarng.

Radonforekomster på Rødsteigen. Etter kontakt med Åmot kommune, Rune Andersen, er det ikke alarmerende forekomster av radon på Rødsteigen da det ble foretatt målinger for en tid tilbake. Ved utskifting av masse kan den nye massen inneholde radon. Slik vil det alltid være ved forflytning av bygningsmasser fra ett sted til et annet sted. Vi merker oss det for fremtiden.



Suksessfaktorer:

1. Godt definert mål
2. Engasjement fra styret
3. God prosjektplan
4. Tett dialog mellom prosjektleder og prosjekteier
5. Bruk av dataverktøyet daglig.

Styre som prosjekteier, besto i 2022 av styreleder Ragnhild Vesterheim, styremedlem Bjørg Sollien og styremedlem Jardar Paulsen Kolkinn. Det ble valgt nytt styre i 2023 , Styreleder Ragnhild Vesterheim, styremedlem Bjørg Sollien og styremedlem Bente Trønnes. Janne Holter Svendsberget har møtt fast som varamedlem i 2022 og 2023.

Rena, desember 2023

Ragnhild Vesterheim

Bjørg Sollien

Bente Trønnes

Janne Svendsberget





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 4935 Selskapsnavn: Rødsteigen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.