OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3046
AS ROSENLUNDGATEN 6

Velkommen til årsmøte i AS ROSENLUNDGATEN 6

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

Dato for årsmøtet:

8. juni 2026 kl. 18:00, Grisen.

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 møtet. 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i AS ROSENLUNDGATEN 6

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Om ikke noen melder ett ønske om det vil styreleder lede møtet

Forslag til vedtak
Peter Frederic Munthe-Kaas Eriksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse registreringen i frammøtelisten og eventuelle innleverte fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Håndsopprekning

Forslag til vedtak
Maria Arntine Fæste Jentoft og Lars Petter Halvorsen Omland er valgt.

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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret.

Styrets innstilling

Styret ønsker å fortsette med tidligere fastsatt godtgjørelse, men er åpne for dialog rundt dette.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000 kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

2 styremedlemmer til valg. Maria har ønsket å fortsette. Petter har lyst til å gi seg. Det trengs også en Vara Som i dag er ubesatt

Innstilling
Maria velges

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maria Fæste Jentoft

  Maria ønsker å fortsette og har erfaring fra bygget

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Velges i årsmøtet

Styrets årsrapport

Hei alle medeiere!

Året som gikk fikk vi vel en noe treg start på, mtp at styreleder flyttet ut og at det tok litt lang tid, av flere årsaker, å få en ny i rollen. Det var en del å sette seg inn i for ny styreleder og det har vært en tydelig fordel å ha med andre i styret som har erfaring fra bygget.

Styret har, foruten en rekke felles samtaler pr telefon, hatt 4 styremøter. Møtene har i hovedsak dreid seg om økonomi, tilstandsrapport av bygget, mindre vedlikeholdsarbeid, brannvern og oppfølgning av informasjon til beboere.

Ett hovedfokus har vært å gå gjennom økonomi og finne ut hvor vi kan spare inn eller finne billigere løsninger. Vi har hatt økte kommunale utgifter på spes vann og avløp, men også andre økninger på feks strøm, brannetaten. Vi har nå en bedre deal på strøm med norgespris, som er vesentlig. Vi har også inngått ny avtale på fibernett som etableres gratis og gir oss mye raskere nett til en mye bedre pris. Fiber blir etter planen lagt opp i oktober. Vi fikk også avdragsfrihet i 3 mnd på lån hos DnB i vinter, det var nødvendig etter noe overraskende høye utgifter som kom samtidig.

Som man kan lese av årsregnskapet er vi ikke ett veldig likvid selskap, men vi har likevel forholdsvis høy husleie. Hovedsakelig er husleien basert på lånet vi har, lånet er ganske gunstig etter vi byttet i fjor. Det er en utgift vi Ikke kan gjøre så mye med. Det vi alle kan gjøre noe med er grunnen til at jeg har vært ute å bjeffet litt i VIBBO fra tid til annen.
Vi er feks oppe i ca 20000 i ekstra kost pga rot med brannalarmer og ekstra utrykning fra brannetaten eller Firesafe hittil i år. Helt unødvendig, kan enkelt unngåes og er penger vi trenger til div vedlikehold. Også for å prøve å holde husleien så lav som mulig fremover. Det er vanskelig å kontrollere hva som skjer når og uhell skjer jo, men styret har vurdert å viderfakturere utgifter mtp utløst brannalarm som ikke er tilbakestilt riktig på brannsentral.

Vi hadde full gjennomgang av bygget tidlig i vår og fikk en god rapport der. Det er ikke store mangler, foruten mindre ting som bør rettes opp i. En tilbakevendende ting var imidlertidig brannvern. Der har vi en liten vei å gå, men det vil jeg tro går ganske greit og vil komme tilbake til i årsmøtet.

Håper å se flest mulig i neste uke!

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 8.06.26
Selskapsnummer: 3046 **Selskapsnavn:** AS ROSENLUNDGATEN 6

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
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Rosenlundgaten 6 AS

Møtedato: 08.06.2026.

Møtetidspunkt: 17:30.

Møtested: Teams

Til stede: 4 aksjonærer, 0 representert ved fullmakt, totalt 4 stemmeberettigede. Møtet ble åpnet av Frederic Eriksen (styreleder).

Konstituering 1.

Valg av møteleder

Som møteleder ble Frederic Eriksen foreslått. **Vedtak: Rikke Gjøen enstemmig valgt.**

2. **Godkjenning av de stemmeberettigede**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede. **Vedtak: Til sammen 4 godkjente stemmeberettigede.**

3. **Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne**

Som fører av protokoll ble Petter Omland foreslått. Som protokollvitne ble Maria Fæste Jentoft foreslått. **Vedtak: Enstemmig valgt.**

4. **Godkjenning av møteinnkallingen**

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt. **Vedtak: Møteinnkalling enstemmig godkjent.**

---

5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2025

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2025 ble gjennomgått og foreslått godkjent. **Vedtak: Enstemmig godkjent.**

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen. **Vedtak: Enstemmig godkjent.**

---

6. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150 000. Styreleder kr. 80 000, og hvert styremedlem kr. 35 000. **Vedtak: Enstemmig godkjent.**

---**7. Behandling av innkomne forslag og saker**

SAK A) Forslag om utredning av ventilasjonsanlegget.

Saksframstilling: Enkelte beboere har meldt fra om dårlig luftkvalitet/mangelfull ventilasjon.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at vi bruker inntil 20 000 på rapport fra fagfolk om ventilasjon i bygget. Dersom rapporten avdekker mangler, vil styret følge opp innenfor rammene av sin kompetanse. Ved forespeiling om større kostnader, vil styret kalle inn til ekstraordinært årsmøte. **Vedtak: Enstemmig vedtatt.**

SAK B) Gebyr ved uttrykking fra brannvesenet

Saksframstilling: Gjentatte ganger inneværende år har brannvesenet rykket ut fordi brannalarm er utløst (falsk alarm), uten at beboeren som har utløst alarmen har skrudd den av. Dette koster borettslaget om lag NOK 3000 hver gang. Styret forventer at samtlige beboere setter seg inn i prosedyren for avkobling av utløst alarm. Bruksanvisning for dette finnes ved «hoved-brannvarsleranlegget» i A- og B-oppgangene.

Forslag til vedtak: Hvis man utløser en utrykking fra brannvesenet fordi man ikke slår av brannalarm, vil styret fakturere enheten som startet alarmen NOK 1 500. **Vedtak: Enstemmig vedtatt.**

---**8. Valg av tillitsvalgte**

A) Valg av styremedlemmer

Redegjørelse: Styremedlemmene Petter Omland og Maria Fæste Jentoft ønsket ikke å stille til valg. På årsmøtet møtte én beboer utover de tre styremedlemmene. Vedkommende hadde ikke anledning til å sitte i styret. Petter Omland og Maria Fæste Jentoft har samtykket til å velges som styremedlemmer for 2 år mot godtgjørelse på NOK 50 000 hver.

Forslag til vedtak: Dersom ingen andre melder seg som styremedlem innen 10.07.2026, vil nåværende styremedlemmer Petter Omland og Maria Fæste Jentoft tiltre som styremedlemmer for 2 år mot honorar på NOK 50 0000 hver. **Vedtak: Enstemmig godkjent.**

B) Valg av varamedlem

Forslag til vedtak: For 1 år, Maria Sande Høyvik.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

Møtet ble hevet kl.: 18:00.

Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Frederic Eriksen

Fører av protokollen

Navn: Petter Omland

Protokollvitne

Navn: Maria Sande Høyvik

Protokollvitne

Navn: Maria Fæste Jentoft

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

Styreleder: Frederic Eriksen, Rosenlundgata 6A, 2 år (1 år igjen).

Styremedlem: Petter Omland, Rosenlundgata 6A, 2 år (med forbehold, se pkt. 8 A).

Styremedlem: Maria Fæste Jentoft, Rosenlundgata 6A, 2 år (med forbehold, se pkt. 8 A).

Varamedlem: Maria Sande Høyvik, Rosenlundgata 6A, 1 år.