



Årsmøte 2022

Marina II Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 9. april 2022

Velkommen til årsmøte i Marina II Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 9. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5855>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Solskjerming, endre husordensregel 6.3
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Marina II Boligsameie

Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at sameiets rådgiver i OBOS er møteleder og administrator av det digitale møte, og ivaretar besvarelse av eventuelle spørsmål i samråd med styret.

Forslag til vedtak

Ole Vegard Tveita godkjennes som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kaja Elisabeth Bredland og Ståle Røren velges til å signere.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5855 Marina 2 sameie 06.04.22.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 34 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 34 000

Sak 6

Solskjerming, endre husordensregel 6.3

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag har vi i Marina Sameiene tre ulike farger på solskjerming for våre leiligheter.

- Skumhvitt på markiser ut fra balkong samt vindseil.
- Antrasitt på screens på vinduer
- Brun/grå på persiener

Markiser som går skrått ut fra terrasser er mindre populært i disse dager og loddrette terrasse-screens rett ned fra tak over terrasse tar over dette markedet. Slike terrasse-screens er å se på de fleste nye bygg på Fornebu, men også i Rolfsbukta.

I tråd med disse andre sameiene på Fornebu ønsker vi også å åpne for at beboere kan montere terrasse-screen, men for å få et mer helhetlig uttrykk av vår fasade må da fargen stå i stil med våre andre fasadeprodukter.

Derfor ønsker vi også at nye etableringer av vindu-screens, terrasse-screens eller vindseil blir montert i fargen antrasitt.

Se eksempel vedlagt på terrasse-screens.

Det gjøres oppmerksom på at dette ikke er et krav til at eksisterende installasjoner må byttes ut med ny løsning/farge, men om beboere på et senere tidspunkt ønsker å installere ny solskjerming så skal nye husordensregler følges.

Styret foreslår følgende endring av husordensregel 6.3 i sin helhet til:

"DET KAN MONTERES:

- MARKISER PÅ TERRASSER (KUN 5. ETG)

FARGE: SKUMHVIT.

- TERRASSE-SCREENS (VERTIKALE SCREENS) PÅ TERRASSENE. (1. – 4. ETG)

MONTERES I YTTERKANT AV TERRASSE, INNENFOR BLOMSTERKASSER ELLER GLASSREKKVERK.

KAN MONTERES PÅ ALLE SIDER AV BALKONGEN, OGSÅ SOM ET VINDSEIL.

FARGE PÅ DUK: ANTRASITT

FARGE PÅ KASSETT: SORT/ANTRASITT

- VINDU-SCREEN (UTVENDIG RULLEGARDIN)

KAN MONTERES PÅ MINDRE OG LITE VINDUTSATTE VINDUER.

FARGE DUK: ANTRASITT

FARGE PÅ KASSETT: SORT/ANTRASITT

DET SKAL IKKE MONTERES MARKISER PÅ VINDUENE.

DET PRESISERES AT SOLAVSKJERMING PÅ TERRASSE OG BALKONG SKAL BENYTTES MED HENSYN TIL DINE NABOER. IKKE LA SOLAVSKJERMINGEN VÆRE NEDE NÅR DET IKKE ER I BRUK, DA DETTE KAN HINDRE NABOEN SIN UTSIKT.

DET GJØRES OPPMERKSOM PÅ AT DETTE IKKE ER ET KRAV OM AT EKSISTERENDE INSTALLASJONER MÅ BYTTES UT MED NYE FARGER, MEN OM BEBOERE PÅ ET SENERE TIDSPUNKT ØNSKER Å INSTALLERE NY SOLSKJERMING SÅ SKAL NYE HUSORDENSREGLER FØLGES.

VENNLIGST KONTAKT STYRET FØR BESTILLING AV SOLSKJERMING"

Forslag til vedtak

Nytt punkt 6.3 godkjennes og legges til husordensreglene.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tom Silberg

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Egil Eide
 - Leif-Erik Halleen
 - Terje Halvorsen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Erik Høgberg	Rolfsbukalléen 14
Styremedlem	Svein Andersen	Rolfsbukalléen 14
Styremedlem	Kaja Elisabeth Bredland	Rolfsbukalléen 18
Styremedlem	Christian Andreas L Gulbrandsen	Rolfsbukalléen 16
Styremedlem	Vegard Haugen	Rolfsbukalléen 18
Styremedlem	Solveig Lennart	Rolfsbukalléen 18
Styremedlem	Ståle Røren	Rolfsbukalléen 16

Valgkomiteen

Egil Eide	Rolfsbukalléen 16
Leif-Erik Halleen	Rolfsbukalléen 14
Terje Martin Halvorsen	Rolfsbukalléen 18

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Marina II Boligsameie

Sameiet består av 17 seksjoner.

Marina II Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992781211, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Rolfsbukalleen 16

Gårds- og bruksnummer:

41 830

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Marina II Boligsameie 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden mai 2021 til april 2022 spesielt arbeidet med:

Sikre et godt bomiljø for alle seksjonseiere og deres familier

- Ved bruk av Vibbo tilstrebes en god informasjonsflyt mellom styret og beboere, også inkludert henvendelser fra beboere
- Vibbo informasjonssidene oppdateres regelmessig med innhold relevant og substans for beboere. Innhold fra vår tidligere hjemmeside "marinaentotre.blogspot.com" er overført til Vibbo.

Fulgt opp forvaltning, drift og vedlikehold av bygg (FDV), fellesanlegg og tjenester

- Befaring av tak, fasader, sluk, infrastruktur for gass, elektrisitet, vann og avløp for å sikre proaktiv forvaltning i forbindelse med at siste frist for reklamasjon av skjulte feil og mangler utløper i 2023
- Etablert automatiske døråpnere for hovedinngangsdører i hvert sameie.
- FDV-planen er revidert i perioden. Tiltak og tentativt budsjett definert for perioden 2022-2030. Dette skal sikre at byggene, fellesanlegg og tjenester er tidsriktige og godt vedlikehold.

Fulgt retningslinjer for godt arbeid med helse, miljø og sikkerhet (HMS)

- Mye på grunn av godt proaktivt arbeid med oppfølging av HMS relaterte saker (gassanlegg, brannforskrifter, ventilasjon etc.) har det ikke vært noen HMS saker i siste styreperiode.
- Det har vært gjennomført vernerunde med vaktmester med svært få bemerkninger. Disse følges opp og korrigeres.

Drift av sameiene i henhold til mandat fra årsmøtet, vedtekter og budsjett

- På årsmøtet i 2021 ble det vedtatt et budsjett som balanserte med ca 5% negativt resultat pr sameie. Nåværende styre mener vi må ha en annen tilnærming til økonomi for både kontinuerlig FDV og sparing.
- Styret fokuserer på å holde en god driftsøkonomi som tilsier at vi klarer å sikre et tidsriktig vedlikehold og samtidig optimalisere våre leverandøravtaler med hensyn på kostnader og kvalitet.
- Kontinuerlig FDV-tiltak av våre anlegg er beregnet til ca 10-12% av husleieinntekter pr år de neste 10 år pr sameie. Dette må dekkes inn.
- I tillegg er det viktig å opprettholde evnen til å overføre midler til sparekonto som på sikt kan benyttes som egenkapital for evt. større utbedringer som krever lånefinansiering.
- I juni reviderte styret budsjettet for 2021 og besluttet en økning av husleie i to steg, først fra 01.08.2021 i budsjett for 2022 fra 01.01.2022.

Fulgt opp leverandøravtaler med hensyn til innhold, levert kvalitet og kostnader

- Revidert avtaler for forsikring, bredbånd og TV, vaktmester,
- Det er iverksatt arbeid for å reforhandle alle avtaler for å redusere kostnader og opprettholde kvalitet og tjeneste-omfang
- Vi har fått refundert kr 100,- fra Telenor pr seksjon for manglende TV2 sendinger i to måneder i desember 2021 og januar 2022. Dette kommer som fratrukk på husleie i 1H/2022.
- Myndigheter har bekreftet at tilskuddsordning for å dekke deler av kostnader til strøm og fjernvarme også gjelder boligsameier og borettslag. Dette er allerede implementert på fakturene i 2022.

Sikre en god informasjonsflyt og samarbeid med Huseierforeningen

- Vi har i første halvdel av perioden vært aktive ift. Huseierforeningen når det gjelder formidling av våre ønsker for tydelige retningslinjer for å redusere skriking, hyling og farlig stuping. Vi håper vår innsats vil medføre at brukere av bryggen i fremtiden vil vise mer hensyn til naboer.

Ivareta våre interesser i reguleringsplaner for nærliggende områder.

- Vi har gitt høringsuttalelse for reguleringer og utbygging av Fornebu Brygge, Fornebu Sør og Forneubanen. Flere av disse har vi publisert på Vibbo.

Noen ord om bomiljøet i Marina-sameiene

Miljøet ansees som godt og aktivt i Marinasameiene, det er en fin blanding av unge, eldre, småbarn og pensjonister, nyinnflyttede og de som har bodd her siden anlegget var nytt i 2008.

Nyinnflyttede har fått tilgang til kontaktperson pr sameie (fadderordning) slik at alle spørsmål følges opp og blir løst smidig, presist og raskt.

Marinasameiene er lokalisert i en gate med forbud mot bilkjøring. Beboere er generelt flinke til å respektere behov for ro og orden, og begrenser biltrafikk og motorstøy innenfor bommen til et absolutt minimum. Vi oppfordrer alle til fortsatt å respektere dette, både eiere og deres gjester. Men håndverkere må også få informasjon om at de kan lesse av og på i gågaten, og deretter parkere på gjesteplasser, – ikke inne i gågaten.

Parkeringsavtalen med AIMO ser ut til å fungere i henhold til intensjoner. I det store og hele respekterer seksjonseiere og beboere at gjesteplasser skal benyttes til gjester og ikke for permanent parkering. Det diskuteres med Tangen-styret og Garasjestyret om å overføre forvaltningen av parkeringsavtalen til Garasjestyret for en entydig forvaltning av parkeringsavtalen.

Vinterstid har beboere vært flinkere til å rydde vekk sykler fra sykkelstativ og hensatt disse innendørs slik at det kan måkes uten problemer.

Med corona-restriksjoner som ramme ble det våren 2021 gjennomført nok en vellykket dugnadsinnsats med godt oppmøte og samarbeid med beboere i Tangen-sameiene. Dette er en sosial tradisjon vi ønsker å opprettholde, i fremtiden også med grilling og servering.

Julen 2021 ble det tradisjonen tro satt opp et flott juletre i enden av gågaten, og arrangert en julegrantenning med sang, musikk og servering av gløgg 1. søndag i advent. Dette har blitt et veldig populært tiltak i samarbeid med Tangen-sameiene, og det var stor tilslutning på arrangementet også i år. I år var det sangkor fra Bærums Verk som gledet oss med fine julesanger.

Styrets fokus i perioden april 2022 til mars 2023:

- Sikre en god informasjonsflyt mellom styret og beboere, og at Vibbo hjemmesiden vår fremstår relevant med substans.
- Gjennomføre FDV-planen og drift av sameiene slik at de alltid fremstår tidsriktig og et godt sted å bo. Større tiltak i 2022 er:
 - Reparere trepanel på Marina 2 og 3
 - Oppgradere heisene i alle tre sameiene
- Jobbe proaktivt for å unngå HMS ulykker
- Utøve en økonomisk styring slik at vi over tid kan spare opp midler for å være beredt for evt. større og uforutsette vedlikeholdsbehov
- Utøve fadderordning i hvert sameie sikre at alle beboere, nye og gamle, føler seg vel ivaretatt.
- Optimalisere alle leverandøravtaler med hensyn til innhold, kvalitet og kostnader.
- Bidra til et sterkt fellesskap med øvrige sameie ved aktiv deltakelse i Huseierforeningen og spesielt sammen med Tangen-sameiene da vi har flere felles interesser (f.eks felles gågate, felles garasjeanlegg, felles brannvarslings-anlegg, nærmeste naboer til bryggen)
- Fortsatt arbeide for at vårt naboskap til bryggen kan fungere på en akseptabel måte og innenfor lover og regler.
- Ivareta våre interesser i reguleringsplaner i nærområdet

Styreleder benytter anledningen til å rette en stor takk til alle styremedlemmer for deres betydelige innsats for fellesskapet.

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 762 452.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 793 712.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 30 394 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 579 351.

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 140 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marina II Boligsameie.

Lån

Marina II Boligsameie har ingen lån i.

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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Marina II Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marina II Boligsameie.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-11 16:37:59 UTC



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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

MARINA II BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 781 211, KUNDENR. 5855

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	747 627	737 892	738 000	782 000
Andre inntekter	3	14 825	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		762 452	737 892	738 000	782 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 742	-3 397	-4 800	-4 800
Styrehonorar	5	-33 630	-33 630	-34 000	-34 000
Revisjonshonorar	6	-5 265	-6 931	-6 900	-5 000
Forretningsførerhonorar		-78 260	-76 093	-77 700	-65 000
Konsulenthonorar	7	-57 768	-37 671	-8 000	-46 000
Kontingenter		-1 190	-1 190	0	0
Drift og vedlikehold	8	-115 649	-231 514	-174 500	-140 000
Forsikringer		-36 177	-32 030	-34 000	-38 000
Kommunale avgifter	9	-188 550	-176 963	-190 500	-190 000
Garasjesameiet	10	-31 553	-15 599	-20 800	-20 800
Kostnader til fordeling		0	0	-80 800	0
Energi/fyring	11	-24 081	-21 751	-12 000	-14 500
TV-anlegg/bredbånd		-85 673	-78 972	-81 500	-86 000
Andre driftskostnader	12	-131 175	-123 456	-60 783	-127 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-793 712	-839 198	-786 283	-771 600
DRIFTSRESULTAT		-31 261	-101 306	-48 283	10 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	867	2 036	0	0
Finanskostnader		0	-89	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		867	1 947	0	0
ÅRSRESULTAT		-30 394	-99 359	-48 283	10 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-30 394	-99 359		

MARINA II BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 781 211, KUNDENR. 5855

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	20 290	31 030
SUM ANLEGGSMIDLER		20 290	31 030
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	28
Forskuddsbetalte kostnader		42 885	0
Energiavregning	14	148 174	0
Driftskonto OBOS-banken		223 969	395 509
Sparekonto OBOS-banken		117 819	117 564
Sparekonto OBOS-banken II		255 041	254 490
SUM OMLØPSMIDLER		787 958	767 591
SUM EIENDELER		808 248	798 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		559 640	590 034
SUM EGENKAPITAL		559 640	590 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	15	40 000	40 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 000	40 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 643	2 998
Leverandørgjeld		198 965	87 606
Energiavregning		0	34 077
Annen kortsiktig gjeld		0	43 907
SUM KORTSIKTIG GJELD		208 607	168 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		808 248	798 621
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	82 310	275 570

Bærum, 08.03.2022
Styret i Marina II Boligsameie

Jon Erik Høgberg

Svein Andersen

Kaja Elisabeth Bredland

Christian A. L Gulbrandsen

Vegard Haugen

Solveig Lennart

Ståle Røren

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	678 267
Kabel-tv	69 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	747 627

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Rolfsbukta Huseierforening, tilbakebetalt for 2019	4 825
Egenandel forsikring	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	14 825

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 742
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 742

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 33 630.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 265.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS BBL, Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-35 437
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 207
Takstfirmaet Remøe AS	-6 125
SUM KONSULENTHONORAR	-57 768

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 092
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 930
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 559
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 593
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 476
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-115 649

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-48 517
Avløpsavgift	-63 409
Renovasjonsavgift	-76 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-188 550

NOTE: 10**GARASJER**

Kostnader garasjer	-31 553
SUM KOSTNADER GARASJER	-31 553

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 540
Fjernvarme felles areal 2020	-2 541
SUM ENERGI / FYRING	-24 081

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 595
Vaktmestertjenester	-20 943
Renhold ved firmaer	-20 006
Andre fremmede tjenester	-2 084
Porto	-224
Kontingenter	-79 372
Bank- og kortgebyr	-4 217
Velferdskostnader	-733
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 175

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	806
Andre renteinntekter	61
SUM FINANSINTEKTER	867

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-197 232
----------------------------------	----------

SUM INNTEKTER	-197 232
----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon	12 327
----------------	--------

Fjernvarme	333 079
------------	---------

SUM KOSTNADER	345 406
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	148 174
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Fakt. Rolfsbukta AS i 2016 for fremtidig utbedring av tak	-40 000
---	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-40 000
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 268/5682 deler av Marina Tangen Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 82 310.

Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "garasjesameiet".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

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

Marina I Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med BO Drift AS.

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

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos OBOS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1324198. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Marina I Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.04.22

Selskapsnummer: 5855 **Selskapsnavn:** Marina II Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av møteleder

Ole Vegard Tveita godkjennes som møteleder

For

Mot

Sak 3 Valg av protokollvitner

Kaja Elisabeth Bredland og Ståle Røren velges til å signere.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 34 000

For

Mot

Sak 6 Solskjerming, endre husordensregel 6.3

Nytt punkt 6.3 godkjennes og legges til husordensreglene.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Tom Silberg

Valgkomite (3 skal velges)

Egil Eide

Leif-Erik Halleen

Terje Halvorsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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