



# Årsmøte 2022

---

Rolfsbukta Terrasse Bs

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 2. mai 2022

## Velkommen til årsmøte i Rolfsbukta Terrasse Bs

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 med møte:

Avstemningen åpner 28. april kl. 18:00 og lukker 2. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7519>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 28. april kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 28. april kl. 18:00 , Teams.

### 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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Rekkverk langs den sydøstlige brattbakken / Sette opp gjerde
6. Snuplassen ved gjesteparkering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Rolfsbukta Terrasse Bs**

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 protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Bente Myrvold og Thormod Rogstad er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapitalen.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapitalen.

### Vedlegg

1. Årsrapport 20.04.2022.pdf

---

Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

---

Sak 5

## **Rekkverk langs den sydøstlige brattbakken / Sette opp gjerde**

### **Forslag fremmet av:**

Anne Christine Møller

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Helt siden vårt første årsmøte i 2018 ble rekkverk langs den sydøstlig brattbakken nevnt som et viktig tiltak. Tiden har gått og ingenting har skjedd. Jeg har snakket med medlemmer i styret, men har ikke fått tilbakemelding på hvordan saken står i dag. Derfor vil min beskrivelse være ufullstendig. Så vidt jeg vet er det nå Huseierforeningen som bremser saken. Vi er medlem av Huseierforeningen. Slik jeg har forstått er det de som skal betale for og gjennomføre å sette opp rekkverk da brattbakken er en del av Huseierforeningens ansvars område. Vårt sameie betaler årlig et betydelig beløp til Huseierforeningen. Jeg mener det må legges et press på Huseierforeningen for gjennomføring av tiltaket. Når bakken er glatt er det stor risiko for at noen skader seg. Jeg mener at dette er en HMS sak, som må taes på alvor. Det står om liv og helse.

### **Styrets innstilling**

Det har kommet inn to forslag som omhandler behov for å sette opp gjerde

Sak nr. 2 har blitt meldt inn fra Anne Tøndevold som har meldt inn følgende sak : Det er behov for å sette opp et gjerde langs den bratte stien på sjøsiden av sameiet.

Styret har derfor slått disse sakene sammen slik at de kan stemmes over under ett.

Styret stiller seg bak forslaget og vil starte en prosess slik at dette følges opp til neste budsjett i huseierforeningen . Styret innhenter pristilbud på rekkverk og gjerde for å ha fakta overfor huseierforeningen.

### **Forslag til vedtak**

Forslag til vedtak: Styret innhenter prisoverslag på å sette opp gjerde langs sjøsiden. Styret kontakter Rolfsbukta Vel og ber om en avklaring på om det er sameiet eller velet som har ansvar for stien. Videre: Styret skal i neste årsmøte periode legge økt press på Huseierforeningen for å gjennomføre tiltak for å gjøre brattbakken sikker, blant annet sette opp et rekkverk.

---

Sak 6

## **Snuplassen ved gjesteparkering**

### **Forslag fremmet av:**

Silvia Mercedes Lesoil

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ser ut som at snuplassen ved garasjen behøver en utvidelse som er mer tilpasset måten det eroderes ved vær og bruk. Det ble forsøkt med grus, men det holdt ikke.

### **Styrets innstilling**

Beboer stiller følgende spørsmål:

Ville det være mulig å forlenge kanten på gjesteparkeringen og asfaltere hjørnet nede?

Styret innhenter anbud på utbedring/utvidelse av snuplassen. Forslag til utbedring fremmes til sameiet.

### **Forslag til vedtak**

Styret skal innhente anbud på utbedring/utvidelse av snuplassen. Forslag til utbedring fremmes til sameiet.

---

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Synstad Andersen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Henriette Løvar
- Marte Aas Halvorsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sven Brænde

#### **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Ebbesen
  - Marius Børselien
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Martin Synstad Andersen	Rolfstangveien 22
Styremedlem	Sven Brænde	Rolfstangveien 26
Styremedlem	Werner Blom Sommervoll	Rolfstangveien 24
Varamedlem	Marius Børselien	Rolfstangveien 26
Varamedlem	Edvard Alexander Eng	Rolfstangveien 22

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

## Generelle opplysninger om Rolfsbukta Terrasse Bs

Sameiet består av 73 seksjoner.

Rolfsbukta Terrasse Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919567244, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

Rolfstangveien 20-28

Gårds- og bruksnummer:

41                      409

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

Rolfsbukta Terrasse Bs 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 EY AS.

## Styrets arbeid

Det er avholdt 8 styremøter samt flere mindre møter mellom styremedlemmer rundt konkrete saker.

Her er en oversikt over saker det har blitt jobbet med:

- Energi saken
  - Jobbet videre med Ista og Obos for å få en best mulig oversikt og forutsigbarhet.
  - Sett på og gjennomført enkelte tiltak for å redusere energiforbruket da prisene gikk i taket. Fjernvarme prisen følger strøm prisen.
  - Dokumentert mye av det vi har lurt på og hatt flere spesialister inne for å få svar på spørsmål og avklaringer rundt systemets funksjoner.
- Uteområdene
  - Kommunikasjon med beboere
  - Dugnad og fortløpende oppfølging
  - Oppfølging av gartner avtale
- Huseier foreningen
  - Venter på avklaring rundt vedtekts endring for stemmer.
  - Deltatt i møter og videresendt informasjon.
  - Klaget flere ganger på manglende oppfølging av innkjørselen vår.
- Ventilasjons systemet og diverse problemer med det
  - Utredet matlukt og annen lukt som kommer ut i leilighetene.
  - Avdekket feil som har vært der siden overtagelse.
- Brannvarslingsanlegget
  - Fulgt opp feilen som har vært på anlegget over lengre tid.
  - Schneider (alarm anlegg) og Ørnulf Wiig (elektro montør) har tatt på seg ansvaret for å bytte ut alle signalgiver lamper. Venter fortsatt på konkret plan for utskifting.



- Garasjeporten
  - Fulgt opp i forhold til skade på port. Forsikring sak der ny port vil bli installert så fort forsikringen sier ok.
- Reklamasjoner
  - Engasjert takstmann og gått gjennom hele sameiet for å finne eventuelle nye feil før 5 års fristen går ut.
  - Ingen store saker å ta tak i men ventilasjon, røropplegg og varmeanlegg vil det bli sendt klage på.
- Fornebubanen og vårt forhold til den
  - Registrert mulige skader grunnet sprengning (ikke funnet eller kunne påvise større skader)
  - Videreformidlet informasjon
- HMS
  - Fulgt opp rutiner, ingen større saker men en del slurv med hensatte ting både i garasje og på svalganger.
  - Oppfølging
- Vaktmester tjenesten
  - Gjennomgang av avtalen med Vaktmester Andersen.
  - Fått orden på garasjevask avtalen. Refusjon grunnet manglende vask.
- Oppfølging av service avtaler
  - Garasje port
  - Ventilasjon
  - Dører og låser
  - Gass anlegg
  - Sprinkler anlegg
  - Vask av fellesarealer
- Informasjon og kommunikasjon
  - Vibbo er oppe og går og fungerer som ønsket.
  - Kontinuerlig forsøkt å forbedre informasjonsflyt og kommunikasjon

## 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 2 807 700.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -3 113 412.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Elektrisk energi og drift og vedlikehold utvendig anlegg.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -311 604 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 691 799.

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 ikke satt av noe til større vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Bærum kommune**

Kommunale avgifter er budsjettet med kr. 765 850.  
Renovasjon +2,72%. Vann & Avløp +10,44%.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet energikostnader som beregnet til kr. 310 000.

### **Forsikring**

Premieendringen har økt til kr. 162 000 og er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolfsbukta Terrasse Bs.

### **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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Rolfsbukta Terrasse Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolfsbukta Terrasse Boligsameie som 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 vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 31. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

# 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."

**Benny Robert Hansen**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 17:30:40 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 validator - <https://penneo.com/validate>

## 7519 - ROLFSBUKTA TERRASSE BS

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 801 700	2 723 724	2 801 000	3 081 000
Andre inntekter	3	6 000	208 813	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 807 700</b>	<b>2 932 537</b>	<b>2 801 000</b>	<b>3 081 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 450	-7 125	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-118 860	-115 568	-118 000	-122 500
Konsulenthonorar	7	-16 694	-34 429	-70 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-622 765	-638 376	-572 000	-554 000
Forsikringer		-142 556	-128 623	-133 000	-162 000
Kommunale avgifter	9	-715 902	-668 814	-714 000	-765 850
Kostnader sameie		-315 729	0	-336 000	-346 000
Energi, strøm	10	-340 615	-211 973	-275 000	-310 000
TV-anlegg/bredbånd		-358 561	-334 079	-360 000	-370 000
Andre driftskostnader	11	-360 180	-663 165	-395 500	-390 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 113 412</b>	<b>-2 916 251</b>	<b>-3 095 600</b>	<b>-3 167 450</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-305 712</b>	<b>16 286</b>	<b>-294 600</b>	<b>-86 450</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	721	696	0	0
Finanskostnader	13	-6 613	-11 000	-6 000	-6 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 892</b>	<b>-10 304</b>	<b>-6 000</b>	<b>-6 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-311 604</b>	<b>5 982</b>	<b>-300 600</b>	<b>-86 450</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			5 982		
Fra opptjent egenkapital		-311 604			

**7519 - ROLFSBUKTA TERRASSE BS****BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanse på felleskostnader		5 492	11 619
Kundefordringer		15 460	175 991
Forskuddsbetalte kostnader		92 881	86 400
Energiavregning	14	828 567	809 433
Driftskonto OBOS-banken		154 894	124 515
Trukket kassekreditt		0	0
Sparekonto OBOS-banken		60 089	45
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 157 383</b>	<b>1 208 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 157 383</b>	<b>1 208 003</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		691 799	1 003 403
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>691 799</b>	<b>1 003 403</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 371	32 744
Leverandørgjeld		428 283	118 308
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500.000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	-70	53 548
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>465 584</b>	<b>204 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 157 383</b>	<b>1 208 003</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 24.03.2022,  
 STYRET I ROLFSBUKTA TERRASSE BOLIGSAMEIE

Martin Synstad Andersen/s/

Sven Brænde/s/

Werner Blom Sommervoll/s/



**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Garasjeleie	165 900
Felleskostnader	2 295 384
Kabel-TV	340 416
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 801 700</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 000
Nøkler, bombrikke, portåpner	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2511,50, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 450

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -1 469

OBOS Eiendomsforvaltning AS -15 225

**SUM KONSULENTHONORAR -16 694**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -82 414

Drift/vedlikehold VVS -17 897

Drift/vedlikehold elektro -25 027

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -194 852

Drift/vedlikehold heisanlegg -93 709

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -39 276

Drift/vedlikehold brannsikring -21 491

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -94 109

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -53 993

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -622 765**

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -391 381

Renovasjonsavgift -324 521

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -715 902**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -334 781

Fjernvarme -5 834

**SUM ENERGI / FYRING -340 615**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 066
Vaktmestertjenester	-210 032
Renhold ved firmaer	-116 535
Andre fremmede tjenester	-8 400
Kopieringsmateriell	-220
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 512
Andre kontorkostnader	-1 851
Telefon, annet	-1 975
Porto	-1 536
Bank- og kortgebyr	-3 053
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-360 180</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	44
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	677
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>721</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Kassakreditt gebyr	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-243
Renter og provisjon kassekreditt	-5 370
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 613</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING 2021****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-496 608
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-496 608</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	42 291
Fjernvarme	1 282 884
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 325 175</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****828 567**

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 KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr innbet.service	70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>70</b>

# 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 28.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.22

**Selskapsnummer:** 7519 **Selskapsnavn:** Rolfsbukta Terrasse Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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

*Fortsetter på neste side*

## 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 protokollvitner

Bente Myrvold og Thormod Rogstad er valgt.

For

Mot

### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapitalen.

For

Mot

### Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

*Fortsetter på neste side*

### **Sak 5 Rekkverk langs den sydøstlige brattbakken / Sette opp gjerde**

Forslag til vedtak: Styret innhenter prisoverslag på å sette opp gjerde langs sjøsiden. Styret kontakter Rolfsbukta Vel og ber om en avklaring på om det er sameiet eller velet som har ansvar for stien. Videre: Styret skal i neste årsmøte periode legge økt press på Huseierforeningen for å gjennomføre tiltak for å gjøre brattbakken sikker, blant annet sette opp et rekkverk.

For

Mot

### **Sak 6 Snuplassen ved gjesteparkering**

Styret skal innhente tilbud på utbedring/utvidelse av snuplassen. Forslag til utbedring fremmes til sameiet.

For

Mot

### **Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Martin Synstad Andersen

**Styremedlem** (2 skal velges)

Henriette Løvar

Marte Aas Halvorsen

**Styremedlem** (1 skal velges)

Sven Brænde

**Varamedlem** (2 skal velges)

Hanne Ebbesen

Marius Børselien

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](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.