



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 522 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BØLGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 691 997	2 113 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 691 997</b>	<b>2 113 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 007	15 338
Annen driftskostnad		2 378 070	2 118 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 480 947</b>	<b>2 201 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-788 950</b>	<b>-88 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 266	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 266</b>	<b>32</b>
Annen finanskostnad		1 998	49
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 998</b>	<b>49</b>
<b>Netto finans</b>		<b>268</b>	<b>-17</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-788 682	-88 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		54 088	81 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 678	53 685
Sum varige driftsmidler		84 766	134 757
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 766	134 757
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 013	
Andre fordringer		543 761	1 643 044
Sum fordringer		550 774	1 643 044
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 683	43 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 683	43 962
Sum omløpsmidler		939 457	1 687 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 223</b>	<b>1 821 763</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		526 650	1 315 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>526 650</b>	<b>1 315 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>526 650</b>	<b>1 315 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 105	382 695
Annen kortsiktig gjeld		265 468	123 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 573</b>	<b>506 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>497 573</b>	<b>506 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 024 223</b>	<b>1 821 763</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538456

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 522 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BØLGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 998 522 692  
BØLGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 691 997	2 113 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 691 997</b>	<b>2 113 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 007	15 338
Annen driftskostnad		2 378 070	2 118 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 480 947</b>	<b>2 201 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-788 950</b>	<b>-88 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 266	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 266</b>	<b>32</b>
Annen finanskostnad		1 998	49
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 998</b>	<b>49</b>
<b>Netto finans</b>		<b>268</b>	<b>-17</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-788 682	-88 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>



Organisasjonsnr: 998 522 692  
BØLGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
		54 088	81 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		30 678	53 685
Sum varige driftsmidler		84 766	134 757
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		84 766	134 757
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		7 013	
Andre fordringer			
		543 761	1 643 044
Sum fordringer		550 774	1 643 044
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		388 683	43 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		388 683	43 962
Sum omløpsmidler		939 457	1 687 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 223</b>	<b>1 821 763</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	526 650	1 315 332
Sum opptjent egenkapital	526 650	1 315 332
<b>Sum egenkapital</b>	<b>526 650</b>	<b>1 315 332</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	232 105	382 695
Annen kortsiktig gjeld	265 468	123 735
Sum kortsiktig gjeld	497 573	506 431
<b>Sum gjeld</b>	<b>497 573</b>	<b>506 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 024 223</b>	<b>1 821 763</b>



Organisasjonsnr: 998 522 692  
BØLGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

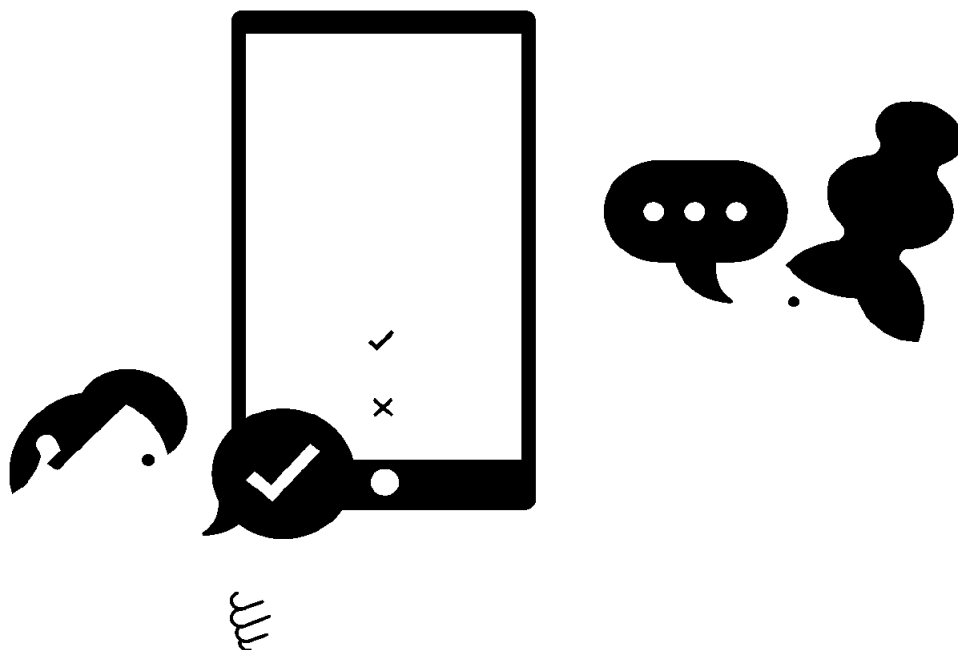
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsmøte 2023

Bølgen Boligsameie

26. april 2023

Selskapsnummer: 2332





## Velkommen til årsmøte i Bølgen 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.

### Dato for årsmøtet:

26. april 2023 kl. 18:00, Hundsund ungdomsskole.

### 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.

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. Endring av stemmerettsreglene i § 6 vedtektene i Rolsbukta Huseierforening
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bølgen Boligsameie**



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

Øyvind Pedersen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Som fører av protokollen ble Geir Vislie foreslått. Protokollvitner blir valgt i møtet.



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 fra oppspart egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra oppspart egenkapital

### Vedlegg

1. 2332.pdf

2. 4.6 BDO Revisjonsberetning 2022 - s.2332 - Bølgen Boligsameie - 30 mai 2023.pdf

3. Bølgen regnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr70 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-



Sak 7

## Endring av stemmerettsreglene i § 6 vedtektene i Rolsbukta Huseierforening

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Forslag til vedtak

Årsmøtet stiller seg bak styrets forslag

### Vedlegg

4. Forslag til styrene tilknyttet Rolsbukta Huseierforening 2020 (2).pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Bekken Reichborn

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sverre Melberg

#### Valg av 1 medlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anita Sundby



## ÅRSMELDING 2022 FOR BØLGEN BOLIGSAMEIE

### 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Bølgen Boligsameie ligger i Bærum kommune, og har org.nr 998522892. Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

### 2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

<u>Verv</u>	<u>Navn</u>	<u>Valgt</u>	<u>Ant.år</u>
Styreleder	Øyvind Pedersen	2022	2
Styremedlem	Lise Tamburstuen	2022	2
Styremedlem	Jacques Lassabliere	2022	2
Styremedlem	Rune Bekken Reichborn	2022	1
Styremedlem	Erik Breidlid	2022	2
Varamedlem	Anita Sundby	2022	1

Jacques Lassabliere flyttet fra sameiet 15.11.22. Anita Sundby har møtt som styremedlem fra samme dato. Anita har også tatt del i styremøtene før Jacques flyttet.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

#### VALGKOMITE:

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

Det var dessverre umulig å finne villige kandidater til valgkomite på årsmøtet i 2022, derfor ble det ikke valgt noen til komiteen.

### 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 7 styremøter, hvor 30 saker har vært behandlet og protokollert. I tillegg har det vært avholdt befaringer med leverandører av tjenester på vann/avløp, fjernvarme, utvendig anlegg og samarbeidende sameier (Alléen 5 og 7 – og Lille Kanal Garasjesameie.) Styremedlemmer har også deltatt i fellesmøter med Rolfsbukta Huseierforening, Bærum kommune og Selvaag Utvikling.



## **OBOS EIENDOMSFORVALTNING (OEF) FORRETNINGSFØRER**

Samarbeidet med forretningsfører har vært godt. OEF leverte tjenester som lovet og bidro til at oppryddingen etter Boalliansen kunne avsluttes og at styre kunne levere som lovet mot sameierne.

### **SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:**

Sameiets økonomi er blitt fulgt nøye. Det ble nødvendig å øke felleskostnadene med virkning fra 01.04.(2022). Det ble også nødvendig å justere innbetalingsbeløpene for vann/varme for å ta igjen forlittet betalt i 2021.

Styret følger også nøye med på at innkjøpte tjenester til riktig utførelse og pris <sup>[1]</sup><sub>SEP</sub>

Etter mange problemer og lang ventetid er endelig inngangsdøren i nr 12 blitt byttet ut. Kostnad kr 97 750. Det ble i tillegg montert ny automatikk og nøkkelbryter ute, noe som kanskje vil være med på å sikre en bedre drift av døren og lettere tilgang for øvrige beboere. Kostnad 32 300.

Det er også utført enklere vedlikehold i oppgangene (maling og utbedring av sår i vegger og på gerikter rundt vinduer og dører).

Heisene har også fått nye fliser da mange var krakelerte i alle heisene. Kostnadene til dette var kr 59 404,50.

Styret har lagt inn kostnader på ny inngangsdør i nr 12. Om denne skiftes vil vi også automatisere alle dørene fra garasje og fra inngang, lik inngangsdørene i 8 og i12. Kostnader for ny dør her koster kr 131 5000. Dørautomatikk er ikke medregnet.

Det er sporadisk klaget over støv i enkelte leiligheter. Ventilasjonsanlegget er stikkprøve-kontrollert og det er avdekket behov for rensing av anlegget. Styret er inngått avtale med Power Clean om rensing. **Dette vil bli utført 22. - 24.mai.**

Alle sameiere blir kontaktet og må gi tilgang til sin leilighet slik at rensing kan skje. Kostnader ca kr 60 000.

Styret minner om at det er kun ventilatorer for balansert drift (uten elektrisk vifte) som skal brukes mot sameiets ventilasjonsanlegg.

### **Øvrig drift/repasjon og vedlikehold.**

Vi har vært heldige uten store uforutsette kostnader til driften. Nødvendig vedlikehold har skjedd fortløpende og avtalte serviceavtaler er blitt fulgt opp <sup>[1]</sup><sub>SEP</sub>

Styret har spesielt kostnadene til drift av heiser under oppsyn. Ved siden av alminnelig service, har det vært en del kostnader knyttet til alminnelig drift. Det har også i år vært en del driftsstanse med heisene. Det er tegnet en ny serviceavtale med Kone Heis, noe som gir fjernovervåking, 7/24, av heisene for ved service. Kostnad kr 45 198.

Bortsett fra en liten tørkeperiode i juli har plenene sett veldig fine ut. De fleste gresskantene ga i fjor et svært shabby inntrykk. Her trenger vi nok 1 hjelpende hånd.

Fortsatt må de som bor i 1.etg klippe gress foran markterrassene sine. Vi minner om



sameiets el.gressklipper som er i boden i mellomgangen nr 8 og nr 10.

Økte og varierende energikostnader har vedvart hele 2022. Styret vil i samarbeid med Techem forsøke å utarbeide riktigst mulig estimater for 2023. Styret forventer situasjonen uten og få noen god oversikt over det totale bildet.

Sameiet får strømstøtte for fjernvarme og varmtvann som avregnes sammen med fellesutgiftene. I tillegg får jo den enkelte husstand også strømstøtte på egen strømregning.

## STYREINFO

Meldinger til styret skal leveres skriftlig til [bolgen@styrommet.no](mailto:bolgen@styrommet.no). Meldinger kan også leveres i styreleders postkasse. Styret benytter seg av Vibbo til å sende ut meldinger til sameierne.

Det er sendt ut en rekke meldinger på Vibbo i 2022. Meldingene har omfatter orientering om kontakt med Rolfsbukta Huseierforening, om Selvaags utbygging i Rolfsbukta og også økonomiske rapporten fra obos per 01.05. og 01.08.2022. Den enkelte kan også sende meldinger til styret via Vibbo.

Boligsameie er også på også Facebook. Denne er godt besøkt og benyttes av sameierne, noe styret ser på med glede.

## 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.

Vaktmestertjeneste, grøntskjøtsel og renholdstjenesten styres av styret. Dersom annet ikke er avtalt på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

## VAKTMESTER

1HH. En Hjelpende Hånd AS utfører og har ansvar for vaktmestertjenesten.

1HH kan også gjøre enklere vedlikeholdsarbeider for den enkelte etter avtale, da mot egen faktura. Kontakt da 1HH på e.post: [hei@1hh.no](mailto:hei@1hh.no)

## GRØNTAREALER

1HH. En Hjelpene Hånd AS har også ansvar for vedlikeholdet av våre felles grøntarealer.

## RENHOLD

Fortuna Renhold AS utfører og har ansvar for renhold i fellesarealene.

## AVFALLSNEDKAST (ENVAC AVFALLSSUG)

Afallssuget har i noen perioder vært stappet fullt. Det har da blitt en vane med å sette søppel ved siden av nedkastene. **Dette skal ikke skje.** Det er flere nedkast i Rolfsbukta alléen som kan benyttes. Gi beskjed til Øyvind eller kontakt **servicetelefon for Evac søppelsug på mob 474 69 000** og meld fra.



## PARKERING

Boligsameie har sine parkeringsplasser i Lille Kanal Garasjesameie (LKG), hvor også de enkelte sameiere er sameier i LKG består av til sammen 148 parkeringsplasser og 130 boder. Det er til sammen 27 besøksplasser. Av disse er 8 plasser reservert for bevegelsehemmede.

Alle plassene har vi felles med Store Kanal Boligsameie og Alléen 5 og 7 Boligsameie.

Den enkelte skal kunne gi tilgang til sine besøkende med mobiltelefon fra egen leilighet. Sameiet deler også 3 gjesteplasser i Rolfsbukttalléen med de andre sameiene i Rolfsbukta. Disse plassene er skiltet med "Reservert for Rolfsbuktas sameier". Parkering på disse plassene kan skje ved elektronisk parkeringsregistrering. Denne er under etablering. Rolfsbukta Huseierforening (RH) har ansvar for ordningen.

## ROLFSBUKTA HUSEIERFORENING (RH)

RH har ansvar for vedlikehold av fellesområdene rundt bukta, som ikke eies/tilhører de forskjellige sameiene. Dette omfatter snørydding og strøing av Rolfsbukttalléen vinterstid. Vedlikehold av brygge hører også med.

RH kan ikke, i følge av egne vedtekter, lov vedta noe som strider mot de enkelte sameieres rettigheter (mindretallsvern etter loven).

Vårt sameie vil betale kr 191 612 i 2023 som skal dekke 8,54% eierandel av RH og kostnader etter samme eierandel.

RH har sendt ut flere meldinger og nyhetsbrev til styret som også retter seg mot Bølgens sameiere. Disse er sendt beboerne på Vibbo.

## PARKERING I ROLFSBUKTALLÈEN

Sameiet er også med på å kunne benytte 3 besøksplasser ute langs Rolfsbukttalléen. RH har valgt at Aimo Park skal administrere disse. Plassene er ved Rolfsbukttalléen 5 – 7 og er merket med **For Rolfsbuktas Boligsameier**. Vi deler disse 3 besøksplassene med de andre sameiene. Styret kan sendt ut orientering om hvordan men skal forholde seg til å få oppnå å bruke disse besøksplassene.

## NØKLER/FJERNÅPNER TIL GARASJEN/POSTKASSESKILT

Nøkler og fjernåpner til garasjen kan bestilles av styreleder, som bestiller disse hos Lås & Prosjekt AS og Portspesialisten AS for sameiers regning. Nøkler og åpnere blir sendt rekommandert mot oppkrav per post. Skilt til postkasse bestilles av den enkelte. Fjernåpner til inngangsdør i nr 8, kan kjøpes av Assistent Partner etter henvendelse til styreleder. Fjernåpner til garasjeporten må programmeres av styreleder før den blir aktiv.

## FORSIKRING

Sameiet er forsikret i If forsikring. Polisenummer SP2668797. Forsikringen dekker bygninger og fellesarealer. Forsikringen dekker også skader på veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkeltes bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal eier sørge for å begrense skadeomfanget mest



mulig og kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes forsikringsavdelingen i If forsikring på telefon 214 92 400, eller e.post [eiendom@if.no](mailto:eiendom@if.no). Forsikringsselskapet bestiller om ønskelig håndverker for reparasjonen og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert, eller blir betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger under seksjonseiers ansvar. Egenandelen er for tiden på kr 10 000,-.

Se også pkt 5. Sameiets eiendomsmasse og forsikring.

### **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

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

### **KABEL-TV**

Telenor AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål om dette bør rettes til Telenor på telefon 915 09 000 eller via deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no)

### **ENERGIMERKING**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan sesjonsseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **ARBEIDSMILJØ**

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø for de som utfører innkjøpte tjenester og for tillitsvalgte.

## **4. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter og sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har også i 2022 gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet, slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

Årlig takkontroll er utført av styremedlemmer og vaktmester  
Service og utskifting av ventilasjonsfilter av Østlandske Enøk AS  
Service og vedlikehold av vann og varme er utført av GK Rør AS



Service og vedlikehold av heiser er utført av Kone Heiser AS  
Service brannvarslingsanlegg er utført av Autronica AS  
Kontroll av røyk-luker i trapperom er utført av Autronica AS  
Egenkontroll brann sikkerhet og brannvern

## 5. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING<sup>[SEP]</sup> BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 38 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 41/946 og har følgende adresse: Rolfsbukalléen 8<sup>[SEP]</sup> Rolfsbukalléen 10<sup>[SEP]</sup> Rolfsbukalléen 12<sup>[SEP]</sup>

### BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If forsikring. Polisenr.: SP2668797.2.2 Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, retts hjelp og naturskade, jfr. Lov om naturskade.

<sup>[SEP]</sup>Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier<sup>[SEP]</sup> Om den enkelte seksjonseier ikke har innbo og løsøreforsikring, vil den enkelte ikke få erstatning for skade på egne eiendeler ved skade.<sup>[SEP]</sup> Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.<sup>[SEP]</sup>

## 6. JURIDISKE SEKSJONSEIERE<sup>[SEP]</sup>

Per 31.12.2021 var det ingen juridiske seksjonseiere i sameiet,<sup>[SEP]</sup>

## 7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON<sup>[SEP]</sup>

Fra 01.01.2022 er sameiets forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS.

## 8. KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjonen om sameiets forventede utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.<sup>[SEP]</sup> Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsrapporten for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter<sup>[SEP]</sup>

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 691 997<sup>[SEP]</sup>



## **Kostnader**

Driftskostnader i 2022 var til sammen kr 2 480 947

## **Resultat**

Årets resultat er kr -788 950 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås dekket av egenkapital.

## **Forklaring på resultatet**

**Kommentarer fra regnskapsavdelingen i OBOS.**

**Det som ligger på 629 gjelder ikke 2022. Alt som gjelder 2022 ligger i brennelsregnskapet.**

**I regnskapet pr 31.12.2021 hadde Boalliansen tre balansekonti knyttet opp mot energiavregning. Litt uklart hva slags praksis de hadde angående bokføring, da noe lå i balansen og noe lå i resultatet. Vi har mottatt lite til ingen forklaring og dokumentasjon på deres konti knyttet til energiavregning. Vi har avstemt energiavregning 2021 så langt vi fikk til, men satt igjen med en differanse som måtte resultatføres i 2022.**

**Det som ligger på konto 629 nå er derfor differanse fra tidligere år kr 220 426,60 oppgjør mellom selskapene for 2021 kr 370 855,75, felles umålt for s. 2332 kr 159 730,83.»**

## **9. KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjett for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyere i resultatregnskapet.

Budsjettet er satt opp uten inntekter for strøm og varme.

**På samme tid som årsregnskapet og budsjett ble justert, ble det avdekket en vannskade i leil. 403 i nr 8. Vann har trengt inn i stuetak på leiligheten fra terrassen over. (leil 502).**

**I utgangspunktet dekker ikke forsikringen vann som trenger inn fra terrasse eller balkong. Utbedring av skaden er foreløpig satt kostnad på. Grunnen til det er at årsaken ikke er avdekket. Er det mulig å søke garanti pga feil ved takteking vil styre gjøre det når årsaken av avdekket. Styret vil komme tilbake med orientering om kostnader når dette foreligger. Dette sett i lys av at budsjettet er satt opp med overskudd kr 11 965 for inneværende år.**

**Styret er ikke vedtatt økninger av fellesutgiftene i 2023.**

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



## **Kommunale avgifter i BÆRUM kommune**

Bærum kommune har i sitt kostnadsoverslag for 2023 lagt til grunn en økning på 3,1% på renovasjon og 20% for vann og avløp.

## **Energikostnader**

Energikostnadene har vært svært variable og vanskelige å anslå. Med bakgrunn i utviklingen årets (2023) priser<sup>1</sup> på energi har styret ikke valgt å justere kostnadene. Sameiet mottar strømstøtte som tar 90% over kr 0,70 per kv/h.

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt fra kr 96 118 fra kr 106 100 i 2023.

## **VALGKOMITE**

På siste årsmøte greide vi ikke å få valgt valgkomite. Dette beklager vi.

Styret har derfor behandlet dette i et eget sak.

Det skal velges ett styremedlem for ett år. Valget her er etter Jacques Lassabliere som har flyttet. Det gjenstår ett år på denne styreperioden.

Styret foreslår Rune Bekken Reichborn, Rolfsbukalléen 8, som styremedlem for 1. år

Styret foreslår Anita Sundby, Rolfsbukalléen 10, som styremedlem for 2 år

Som varamedlem foreslår styret Sverre Melberg. Rofsbukalléen 12, for 1. år

**Styret håper det vil være mulig å få valgt ny valgkomite, på kommende årsmøt**



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Bølgen Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bølgen Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 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.

#### 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 for årsregnskapet 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 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>

Penneo document key: 5J7FA-BF6UG-EQXSE-7GQW-E20X6-BS7DG



BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5J7FA-BF6UG-EQXSE-7GGQW-E20X6-BS7DG



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 09:04:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5J7FA-BF6UG-EQXSE-7GGQW-E20X6-B57DG

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 2

### 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/validator>

4.6 BDO Revisjonsberedning 2022 - s.2332 - Bøgen Bøysen - 30. mai 2023.pdf



**BØLGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 998 522 692, KUNDENR. 2332**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 691 997	2 113 586	2 418 000	1 744 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 691 997</b>	<b>2 113 586</b>	<b>2 418 000</b>	<b>1 744 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-8 460	-9 000	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-60 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-23 007	-15 338	0	0
Revisjonshonorar	5	-19 525	-8 750	-10 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-74 875	-55 963	-80 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-2 640	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-524 516	-218 761	-733 500	-471 000
Forsikringer		-96 118	-97 194	-98 140	-106 100
Kommunale avgifter	8	-179 280	-364 678	-400 000	-190 000
Kostnader sameie	16	-180 895	-119 700	0	-190 000
Energi/fyring	9	-751 012	-23 705	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-202 691	-189 010	-205 000	-210 000
Andre driftskostnader	10	-346 518	-1 040 431	-169 400	-363 565
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 480 947</b>	<b>-2 201 990</b>	<b>-1 805 040</b>	<b>-1 732 035</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-788 950</b>	<b>-88 404</b>	<b>612 960</b>	<b>11 965</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 266	32	0	0
Finanskostnader	12	-1 998	-25	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>268</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-788 682</b>	<b>-88 397</b>	<b>612 960</b>	<b>11 965</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-788 682			





**BØLGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 998 522 692, KUNDENR. 2332**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	54 088	81 072
Andre varige driftsmidler	13	30 678	53 685
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>84 766</b>	<b>134 757</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		522	
Kundefordringer		7 013	681 114
Forskuddsbetalte kostnader		79 644	0
Andre kortsiktige fordringer		0	130 683
Energiavregning		0	0
Energiavregning	14	463 595	0
Driftskonto OBOS-banken		388 683	0
Bankinnskudd andre banker		0	62 721
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>939 457</b>	<b>874 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 223</b>	<b>1 009 275</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		526 650	1 315 332
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>526 650</b>	<b>1 315 332</b>





## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		60	179		0
Leverandørgjeld		232	105	382	695
Annen kortsiktig gjeld	15	205	289	-688	752
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>497</b>	<b>573</b>	<b>-306</b>	<b>057</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 024</b>	<b>223</b>	<b>1 009</b>	<b>275</b>
---------------------------------	--	--------------	------------	--------------	------------

---

Pantstillelse			0		0
Garantiansvar	16	91	783	230	463

Bærum, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Bølgen Boligsameie

Øyvind Pedersen

Erik Breidlid

Jacques Lassabliere

Rune Bekken Reichborn

Lise Tamburstuen



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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 474 341
Kabel-TV	199 728
Gass	17 928
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 691 997</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</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 2021/2022, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 525.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 640</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-197 003
Drift/vedlikehold elektro	-19 701
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 716
Drift/vedlikehold heisanlegg	-222 285
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 580
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 232
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-524 516</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-3 380
Renovasjonsavgift	-175 900
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-179 280</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader, energiavregning tidl. år	-751 012
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-751 012</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-14 438
Verktøy og redskaper	-199
Driftsmateriell	-487
Vaktmestertjenester	-48 825
Renhold ved firmaer	-75 066
Gressklipping	-23 788
Andre fremmede tjenester	-10 915
Kontor- og datarekvisita	-441
Trykksaker	-406
Andre kontorkostnader	-705
Porto	-204
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-11 806
Kontingenter	-155 406
Bank- og kortgebyr	-2 544
Velferdskostnader	-890
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-346 518</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	622
-------------------------------------	-----





Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 049
Andre renteinntekter	595
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 266</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 998
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 998</b>

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

Robotgressklipper	
Kostpris	69 023
Avskrevet tidligere	-15 338
Avskrevet i år	-23 007
	30 678
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>30 678</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-23 007</b>
--------------------------------	----------------

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 603 297
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 603 297</b>

**KOSTNADER**

Techem adm. Gebyr	45 926
Fjernvarme	1 106 778
Strøm	545 722
Vann og avløp	368 467
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2 066 893</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>463 595</b>
----------------------------	----------------

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.

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Oppgjør energiavregning mot Alleen 5 og 7 Boligsameie	-205 289
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-205 289</b>



**NOTE: 16****GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 15,17 % / deler av Lille Kanal Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lille Kanal Garsjesameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lille Kanal Garsajesameie og utgjør kr 91 783

Selskapets andel i Lille Kanal Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Lille Kanal Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489770357

### Dokument

**Regnskap Bølgen**

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-03-27 15:44:16 CEST (+0200) av Geir Vislie  
(GV)

Ferdigstilt den 2023-03-28 17:59:57 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Geir Vislie (GV)**

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

[geir.vislie@obos.no](mailto:geir.vislie@obos.no)

+4799601877

### Signerende parter

<p>Navnet norsk BankID oppga var "Jacques Lassabliere" BankID utstedt av «DNB Bank ASA» 2022-07-15 19:37:48 CEST (+0200) Signert 2023-03-28 13:20:35 CEST (+0200)</p>	<p>Navnet norsk BankID oppga var "Rune Bekken Reichborn" BankID utstedt av «SpareBank 1 Utvikling DA» 2022-02-07 17:27:07 CET (+0100) Signert 2023-03-27 15:47:30 CEST (+0200)</p>
---	--



**Styreleder: Øyvind Pedersen (SØP)**

[o-ped2@online.no](mailto:o-ped2@online.no)

+4790723364



*Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Pedersen"*

*BankID utstedt av «DNB Bank ASA»*

*2022-04-05 18:40:11 CEST (+0200)*

*Signert 2023-03-28 17:59:57 CEST (+0200)*

**Styremedlem: Erik Breidlid (SEB)**

[breidlid.erik@gmail.com](mailto:breidlid.erik@gmail.com)

+4748073675



*Navnet norsk BankID oppga var "Erik Breidlid"*

*BankID utstedt av «Nordea Bank Abp filial i Norge»*

*2021-11-23 20:47:45 CET (+0100)*

*Signert 2023-03-27 17:22:52 CEST (+0200)*

**Styremedlem: Jacques Lassabliere (S JL)**

[jacques.lassabliere@gmail.com](mailto:jacques.lassabliere@gmail.com)

+4745411011



**Styremedlem: Rune Bekken Reichborn (SRBR)**

[bekken.rune@gmail.com](mailto:bekken.rune@gmail.com)

+4792205568



**Styremedlem: Lise Tamburstuen (SLT)**

[lise@inforum.no](mailto:lise@inforum.no)

+4790059395



*Navnet norsk BankID oppga var "Lise Tamburstuen"*

*BankID utstedt av «Nordea Bank Abp filial i Norge»*

*2022-10-28 20:25:41 CEST (+0200)*





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489770357

*Signert 2023-03-27 23:06:02 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 3

2/2

26 av 32





## Til styrene tilknyttet Rolfsbukta Huseierforening

### **FORSLAG TIL ENDRING AV FORDELING STEMMERETTENE §6 HUSEIERMØTETS VEDTAK**

Under årsmøtet til Huseierforeningen i 2019 ble det fremmet et forslag for å endre fordeling av stemmerettene. Følgende er hentet fra årsmøteinnkallingen 2019:

#### **B. Oppstart av prosess for endring av stemmerettsreglene i vedtektene**

Huseierforeningens vedtekter trenger en oppdatering bl.a. som følge av både språklige og faktiske endringer som har skjedd siden etableringen av Huseierforeningen. Revisjon av vedtektene vil være aktuelt å foreta senere i 2019 i forbindelse med overskjøting av fellesarealene (ref. sak A).

Som en forberedelse til revisjon av vedtektene ønsker styret i Huseierforeningen å ta frem et forslag om endring av stemmerettsreglene i vedtektenes §6. Forslaget går ut på at hvert boligsameie har stemmerett i Huseierforeningen basert på antall seksjoner i det enkelte sameie.

Dagens ordning med én stemme per sameie (til sammen 14 stemmer) gir en skjevhet og kan oppleves urimelig – særlig for de største sameiene. Allerede i 2015-2016 utformet sameierepresentantene i det daværende styret i Huseierforeningen et forslag til endring med sikte på at antall sameiere/leiligheter legges til grunn for stemmeretten (til sammen 446 stemmer). En slik endring vil harmonere bedre med sameienes størrelse og økonomiske ansvar. Saken ble i 2016 likevel lagt på is slik at sameiene først kunne høste erfaringer med det nyalgte styret fra 2016, samt avvente nødvendig revisjon av vedtektene til overskjøting av fellesarealene.

For å endre stemmerettsreglene må forslaget først behandles i det enkelte sameie på årsmøtene, før det senere kan realitetsbehandles på et (ekstraordinært) årsmøte i Huseierforeningen. Endringen kan fattes med alminnelig flertall på sameienes årsmøter, men krever tilslutning fra alle sameiene på Huseierforeningens årsmøte.

Styret i Huseierforeningen vil med dette fremme forslag til årsmøtet 14. mars 2019 om å starte en prosess med sikte på å endre stemmerettsreglene på et senere tidspunkt når revisjon av vedtektene må gjøres.

Opprinnelig stemmerettsregler:

§6 Huseiermøtets vedtak

For at huseiermøtet skal være vedtaksført må minst 50 % av medlemmene være representert. Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hvert eierseksjonssameie/borettslag representerer en stemme i Huseierforeningen.

Endres til:

§6 Huseiermøtets vedtak

Medlemmene i Huseierforeningen er det enkelte eierseksjonssameie. Stemmedeling i Huseierforeningen baserer seg på hvert enkelt sameies brøk av det totale antall leiligheter i Huseierforeningen. (ref vedtektenes leilighetsoversikt.)

For at huseiermøtet skal være vedtaksført må minst 50% av stemmene være representert. Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.

Leilighetsoversikt:

Det er i Rolfsbukta følgende Boligsameier:

Marina I

14 leiligheter

Ny stemmebrøk:

14/446



Marina II	17 leiligheter	17/446
Marina III	17 leiligheter	17/446
Tangen I	18 leiligheter	18/446
Tangen II 1	8 leiligheter	18/446
Tangen III	18 leiligheter	18/446
Pollen I	36 leiligheter	36/446
Pollen II	23 leiligheter	23/446
Bølgen	38 leiligheter	38/446
Alleen 1 / 3	33 leiligheter	33/446
Alleen 5 / 7	28 leiligheter	28/446
Kanallbygg 1 / 3 og Fjordv.	64 leiligheter	64/446
Rolfsbuktheien 12-20	50 leiligheter	50/446
Rolfsbukta Terrasse	72 leiligheter	72/446
Sum 446 leiligheter		

*Forslag til vedtak:*

*Årsmøtet slutter seg til at forslag om endringer i Huseierforeningens vedtekter §6 om stemmerett fremlegges for sameienes årsmøter våren 2019. På den måten vil sameielederne få mandat fra sine sameiere til å beslutte saken på et ekstraordinært årsmøte i Huseierforeningen på et senere tidspunkt.*

*Vedtatt, 7 stemmer for og 6 stemmer mot*



På årsmøtet i Rolfsbukta Huseierforening 2020 ble det vedtatt å sette ned en arbeidsgruppe som skal vurdere ev. endring av stemmerettsreglene i Huseierforeningen, viser til følgende referat:

*«Vurdering av stemmerettsreglene i vedtektene. Dette er en gjenganger som er utfordrende for Huseierforeningen. For å få en konstruktiv og fornuftig tilnærming til denne saken vil styrets forslag være at det settes ned en arbeidsgruppe som skal komme med en anbefaling på neste årsmøte».*

**Arbeidsgruppen har bestått av:**

Terje Halvorsen, Rolfsbukta Huseierforening og Marinasameiene  
Ronny Rosenvold, Store Kanal  
Nils Lydersen, Alleen 5-7  
Martin Andersen, Rolfsbukta Terrasse

Huseierforeningen består i dag av følgende sameier, hvor hvert sameie har èn stemmerett:

Marina I  
Marina II  
Marina III  
Tangen I  
Tangen II  
Tangen III  
Pollen I  
Pollen II  
Rolfsbukta Terrasse  
Rolfsbukta Terrasse  
Bølgen Boligsameie  
Boligsameie Alleen 1 og 3  
Boligsameie Alleen 5 og 7  
Store Kanal Boligsameie  
Sameie Rolfsbuktveien 12-20  
I tillegg har Rolfsbukta AS èn stemmerett

Diskusjon og innspill fra arbeidsgruppen

Dagens stemmerettsfordeling har sin bakgrunn i utbyggingen av Rolfsbukta hvor de første byggene bestod av de tre Marinasameiene, tre Tangensameier, og to bygg i Pollen. Hver av disse sameiene er en egen organisatorisk enhet. Marinasameiene har et felles styret, Tangensameiene har også ett felles styre. Hvert av Marinasameiene og hvert av Tangensameiene har èn stemmerett iht dagens vedtekter. Rolfsbukta Terrasse har to sameier og to stemmeretter. Økonomisk bidrag fra sameiene til Huseierforeningen gjøres iht antall eierseksjoner.

En mer rettferdig fordeling iht stemmerettene ville være den samme fordeling som er iht økonomisk bidrag inn til Huseierforeningen, dvs. èn eierseksjon har èn stemmeandel (se senere).

Forslag fra arbeidsgruppen

Forslaget går ut på at stemmefordeling i Huseierforeningen §6 baserer seg på hvert enkelt sameies brøk av det totale antall leiligheter i Huseierforeningen. (ref vedtektenes leilighetsoversikt.)

§6 Huseiermøtets vedtak (dagens ordlyd)



*For at huseiermøtet skal være vedtaksført må minst 50 % av medlemmene være representert. Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hvert eierseksjonssameie/borettslag representerer en stemme i Huseierforeningen.*

Endres til:

#### **§6 Huseiermøtets vedtak**

*For at huseiermøtet skal være vedtaksført må minst 50 % av stemmene være representert. Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Stemmedeling i Huseierforeningen baserer seg på hvert enkelt sameies brøk av det totale antall leiligheter i Huseierforeningen. (ref vedtektenes leilighetsoversikt.)*

Det er i Rolfsbukta følgende Boligsameier:		Ny stemmebrøk:
Marina I	14 leiligheter	14/444
Marina II	17 leiligheter	17/444
Marina III	15 leiligheter	15/444
Tangen I	18 leiligheter	18/444
Tangen II	18 leiligheter	18/444
Tangen III	18 leiligheter	18/444
Pollen I	36 leiligheter	36/444
Pollen II	23 leiligheter	23/444
Bølgen	38 leiligheter	38/444
Alleen 1/3	33 leiligheter	33/444
Alleen 5/7	28 leiligheter	28/444
Kanallbygg 1/3 og Fjordvilla	64 leiligheter	64/444
Rolfsbuktsveien 12-20	50 leiligheter	50/444
Rolfsbukta Terrasse	72 leiligheter	72/444
Sum 444 leiligheter		

For at huseiermøtet skal være vedtaksført må minst 50% av stemmene være representert. Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer.

#### **Prosessen videre**

1. Arbeidsgruppens forslag til vedtektsendring sendes styret i Huseierforeningen
2. Styret i Huseierforeningen behandler forslaget
3. Forslaget sendes fra styret i Huseierforeningen til styrene tilknyttet Huseierforeningen
4. Det enkelte sameiestyre behandler forslaget og sender sin innstilling til sitt årsmøte 2021
5. Årsmøtet til det enkelte sameie behandler forslaget
6. Vedtaket fra det enkelte årsmøtet sendes til styret i Huseierforeningen
7. Styret i Huseierforeningen behandler vedtakene fra det enkelte sameies årsmøte, og sender sitt forslag til ev. endring av vedtektenes §6 til årsmøtet i Huseierforeningen 2021

30.11.30

Terje M. Halvorsen    Nils Lydersen    Ronny Rosenvold    Martin Andersen



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

**Selskapsnummer:** 2332 **Selskapsnavn:** Bølgen Boligsameie

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):** \_\_\_\_\_



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.