



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 993 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/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: Srija Nagendrarasa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 216 652	2 230 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 216 652</b>	<b>2 230 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	69 601
Annen driftskostnad		2 498 460	2 585 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 578 330</b>	<b>2 655 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-361 678</b>	<b>-424 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 727	16 880
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 727</b>	<b>16 880</b>
Annen finanskostnad		340	12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340</b>	<b>12</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 387</b>	<b>16 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-330 291	-407 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 355	103
Sum fordringer		5 355	103
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 524	1 754 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 524	1 754 756
Sum omløpsmidler		1 329 879	1 754 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 329 879</b>	<b>1 754 859</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 143 480	1 473 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 143 480</b>	<b>1 473 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 143 480</b>	<b>1 473 771</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		16 519	160 381
Annen kortsiktig gjeld		169 880	120 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 399</b>	<b>281 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 399</b>	<b>281 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 329 879</b>	<b>1 754 859</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499167

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 993 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROLFBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/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: Srija Nagendrarasa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 915 993 516  
ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 216 652	2 230 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 216 652</b>	<b>2 230 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	69 601
Annen driftskostnad		2 498 460	2 585 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 578 330</b>	<b>2 655 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-361 678</b>	<b>-424 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 727	16 880
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 727</b>	<b>16 880</b>
Annen finanskostnad		340	12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340</b>	<b>12</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 387</b>	<b>16 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-330 291	-407 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>



Organisasjonsnr: 915 993 516  
ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 355	103
Sum fordringer		5 355	103
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 524	1 754 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 524	1 754 756
Sum omløpsmidler		1 329 879	1 754 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 329 879</b>	<b>1 754 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 143 480	1 473 771
Sum opptjent egenkapital		1 143 480	1 473 771



Sum egenkapital	1 143 480	1 473 771
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 519	160 381
Annen kortsiktig gjeld	169 880	120 708
Sum kortsiktig gjeld	186 399	281 089
Sum gjeld	186 399	281 089
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 329 879</b>	<b>1 754 859</b>



Organisasjonsnr: 915 993 516  
ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Rolfsbuktveien 12-20 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2023

Selskapsnummer: 7502





## Velkommen til årsmøte i Rolfsbuktheien 12-20 Sameie

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 6. juni kl. 18:00 og lukker 9. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7502>

Det holdes også et frivillig møte 6. juni kl. 18:00 , Hundsund Ungdomsskole.

### 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.

### Analoge stemmer

Dersom enkelte ønsker å levere analoge stemmer, kan dette leveres på møte som avholdes på Hundsund Ungdomsskole.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bytte av LED-lamper
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Rolfsbuktheien 12-20 Sameie**



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt som møteleder for den digitale avstemmingen. Styreleder Theis Helseth er valgt som møteleder for den fysiske delen av årsmøte.

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

Theis Helseth og Svend Haaland er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket med egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med egenkapital.

### Vedlegg

1. 7502 Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000 kr

Sak 6

## Bytte av LED-lamper

### Forslag fremmet av:

Tove Skarstein

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lampene i oppgangene lyser hele døgnet uavhengig av tid på døgnet og årstiden. Det er en sløsing av ressurser og lite miljøvennlig. Pollen sameie har gjort dette og fikk kr 400.000 i støtte fra Enova.



I lys av økte strømpriser vil utgiftene til installasjon bli tjent inn på sikt. Sameiet bør også ha en klar miljøprofil der dette er relevant.

**Forslag til vedtak:** Belysningen i oppgangene skiftes til led- lamper. Det søkes ENOVA og OBOS om støtte.

### Styrets innstilling

Styret kan støtte et vedtak som er betinget at vi får ENOVA-støtte. Dette av økonomiske hensyn for sameie. Styret innhenter tilbud og undersøker nærmere om muligheten for ENOVA-støtte. En utskiftning bør være betinget av at vi får en slik støtte.

### Forslag til vedtak 1

Forslagsstillers forslag til vedtak

### Forslag til vedtak 2

Styrets innstilling

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Theis Helseth

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nina Borchgrevink

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Olga Popovic

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:



- Solveig Haaland
- Tove Skarstein



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Theis Helseth	Rolfsbuktveien 16
Styremedlem	Terje Andersen	Rolfsbuktveien 18
Styremedlem	Svend Erik Rødeggen Haaland	Rolfsbuktveien 18
Styremedlem	Arne Hemer	Rolfsbuktveien 20
Varamedlem	Morten Günhter	Rolfsbuktveien 18
Varamedlem	Camilla Mohr	Rolfsbuktveien 20

### Valgkomiteen

Solveig Marie Wahl Haaland	Rolfsbuktveien 20
Arne Hemer	Rolfsbuktveien 20
Tove Skarstein	Rolfsbuktveien 16

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [rbv12-20bolig@styrommet.no](mailto:rbv12-20bolig@styrommet.no). Se Rolfsbuktveien 12-20 Sameies hjemmeside på [www.vibbo.no/7502](http://www.vibbo.no/7502) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Rolfsbuktveien 12-20 Sameie

Sameiet består av 51 seksjoner.

Rolfsbuktveien 12-20 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915993516, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 984

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

Rolfsbuktveien 12-20 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid i 2022/2023

Styret har i styreperioden 2022/2023 arbeidet med følgende i tillegg til løpende drift:

- Fulgt opp reklamasjoner mot OBOS i forbindelse med 5 års reklamasjonsfrist. Det skulle vise seg at det fortsatt var deler av reklamasjonene på taket som ennå ikke er utbedret. Det har tatt tid, men nå skal det siste repareres 5. juni 2023.
- Vi har fått ny leverandør av bredbånd/internett tilkobling. Byttet fra Homenet til OBOS Open Nett. Samme kvalitet og hastighet til lavere pris.
- Sørget for utskifting av filter i ventilasjonsanlegg i alle boenheter
- Utført garasjevask etter vintersesongen 18. april 2023
- Fulgt opp høring om ny trafo til Fornebubanen. Trafoprojektet er nå godkjent av Bærum kommune.
- Fulgt opp utviklingen i planene for Fornebu Sør og Fornebu Brygge
- Vi har hatt god og løpende dialog med Rolfsbukta Huseierforening
- Vi har vært uheldig og hatt 3 innbrudd i kjellerboder. Reparasjoner og tiltak som skal gi bedre sikring fremover er igangsatt
- Det har blitt avholdt dugnader 12. september 2022 og 10. mai 2023 med etterfølgende sosialt arrangement
- Sørget for batteribytte i målerne til varmtvann og vannbåren varme i leilighetene
- Fulgt opp høring om friluftssøy i Lysakerfjorden
- Gartner har foretatt en ekstra beskjæring av trær i vinter for å hindre at trærne vokser for mye i høyden og tar fjordutsikt
- Det er registrert flere døde planter i bøkehøkk mot kanalen, styret har derfor bestilt 11 nye planter
- Etter at tralle i garasjen forsvant i april er ny tralle anskaffet

### Fremtidige planer:

- Skifte ut Halogenlampene med LED i garasje og oppganger
- Vaske fasaden

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak feilbudsjettering av inntekter for 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet energi/fyring samt høyere driftskostnader. Se note 10.

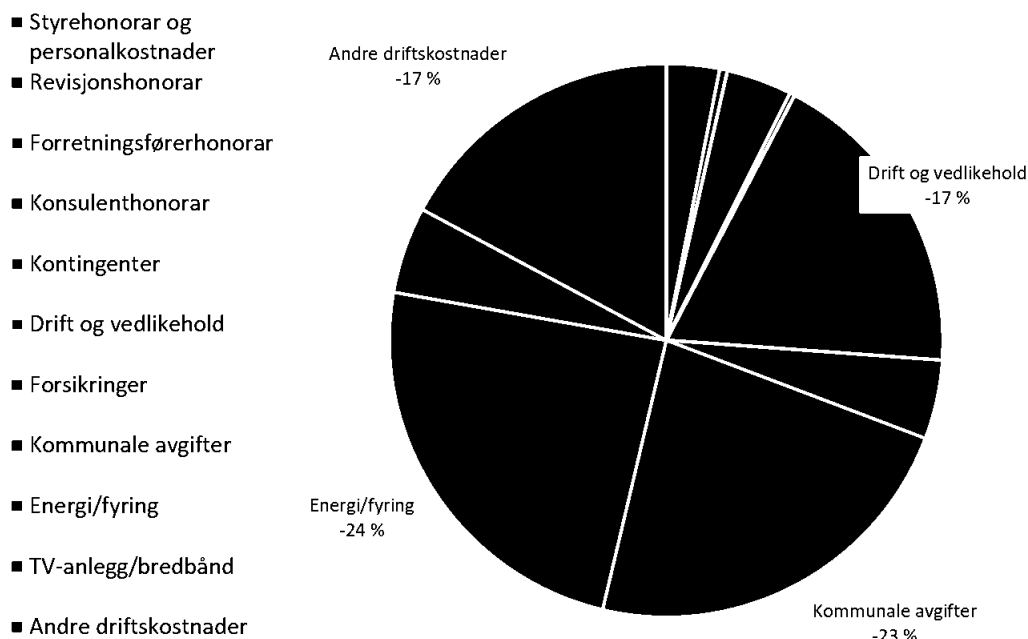
### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 143 480.

Driftskostnader i Rolfsbuktveien 12-20 Sameie





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i BÆRUM kommune**

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 6,2 % for renovasjon og 22,5 % for vann- og avløp.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolfsbuktveien 12-20 Sameie.

### **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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. Varslet økning fra og med 1. juni, er ikke inntatt i budsjettet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Rolfsbuktveien 12-20 Sameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rolfsbuktveien 12-20 Sameie.

#### 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

Budsjetallene 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 Dokumentnøkkel: KPFXT-Q8CET-ADTYF-HS37W-60COV-4PZ57



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KPFXT-Q8CET-AD1YF-HS37W-60COV-4PZ57



## 7502 - ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE ORG.NR. 915 993 516, KUNDENR. 7502

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 216 652	2 216 652	2 247 000	2 552 000
Andre inntekter		0	14 190	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 216 652</b>	<b>2 230 842</b>	<b>2 247 000</b>	<b>2 552 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-8 601	-9 000	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-61 000	-61 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-11 530	-11 208	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-99 035	-96 243	-98 200	-103 000
Konsulenthonorar	6	-7 400	-6 939	-50 000	-25 000
Kontingenter		0	-3 500	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-476 548	-752 645	-447 000	-447 000
Forsikringer		-118 845	-112 161	-116 700	-131 000
Kommunale avgifter	8	-591 254	-552 506	-592 800	-687 000
Energi/fyring	9	-621 107	-351 719	-220 000	-630 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 291	-188 422	-151 000	-151 000
Andre driftskostnader	10	-442 450	-510 562	-388 500	-428 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 578 330</b>	<b>-2 655 505</b>	<b>-2 149 200</b>	<b>-2 697 370</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-361 678</b>	<b>-424 663</b>	<b>97 800</b>	<b>-145 370</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	31 727	16 880	0	0
Finanskostnader	12	-340	-12	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>31 387</b>	<b>16 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-330 291</b>	<b>-407 795</b>	<b>97 800</b>	<b>-145 370</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-330 291	-407 795		



## 7502 - ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE ORG.NR. 915 993 516, KUNDENR. 7502

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	103
Forskuddsbetalte kostnader		5 355	0
Driftskonto OBOS-banken		75 576	187 436
Sparekonto OBOS-banken		1 875	1 859
Sparekonto OBOS-banken II		1 247 073	1 565 461
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 329 879</b>	<b>1 754 859</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 329 879</b>	<b>1 754 859</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 143 480	1 473 771
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 143 480</b>	<b>1 473 771</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 006	24 708
Leverandørgjeld		16 519	160 381
Energiavregning	13	126 000	96 000
Annen kortsiktig gjeld	14	23 874	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>186 399</b>	<b>281 089</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 329 879</b>	<b>1 754 859</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2023,

STYRET I ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE

Theis Helseth /s/

Terje Andersen /s/

Svend Erik Rødeggen Haaland /s/

Arne Hemer /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Garasjeleie	149 460
Ekstra kjellerbod	36 096
Vedl.hold, forsikr.	66 324
Felleskostnader	198 564
Felleskostnader	1 291 824
Seksjonskostnader	98 136
Felleskostnader	163 800
Seksjonert lokale	34 572
Felleskostnader	3 276
Kabel-TV	174 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 216 652</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.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 4200, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 530.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 400
-----------------------------	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 400</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 512
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-105 126
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 354
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 483
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-95 739
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-102 125
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-51 209
---------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-476 548</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-359 807
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-231 448
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-591 254</b>
-------------------------------	-----------------

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

Elektrisk energi	-434 957
------------------	----------

Fjernvarme	-186 150
------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-621 107</b>
----------------------------	-----------------

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

Lyspærer og sikringer	-11 347
Vaktmestertjenester	-41 527
Vakthold	-1 400
Renhold ved firmaer	-122 034
Andre fremmede tjenester	-10 407
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 200
Telefon, annet	-319
Kontingenter	-239 594
Bank- og kortgebyr	-10 171
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-442 450</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 628
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-68
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>31 727</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-340
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-340</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-96 000
Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2022	-30 000
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-126 000</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-126 000</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.

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: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader strøm desember	-23 874
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-23 874</b>



**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styrehonoraret for styreperioden 2022/2023 foreslås til kr 70 000.

**4. INNKOMNE FORSLAG**

**Ingen innkomne saker**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- D) Valg av valgkomité



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 990034. 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](mailto: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.



7502 Rolfsbuktveien 12-20 Sameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

**Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.**

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Leilighetsnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, **må både ovenstående registreringsdel**  
**og nedenstående fullmakt fylles ut :**

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
**(Eierens underskrift)**

.....  
**(Dato)**





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 6.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.06.23

**Selskapsnummer:** 7502 **Selskapsnavn:** Rolfsbuktheien 12-20 Sameie

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.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Andreas Mossige er valgt som møteleder for den digitale avstemmingen. Styreleder Theis Helseth er valgt som møteleder for den fysiske delen av årsmøte.</p> <p><input type="checkbox"/> For <input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Theis Helseth og Svend Haaland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For <input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For <input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For <input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 70 000 kr</p> <p><input type="checkbox"/> For <input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Bytte av LED-lamper**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Forslagsstillers forslag til vedtak
- Styrets innstilling

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Theis Helseth

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Nina Borchgrevink

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

- Olga Popovic

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

- Solveig Haaland
- Tove Skarstein

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.