



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 469 916
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: ROLFSBUKTA HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Lovise Myrås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 27.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	„	819 050	861 639
Sum inntekter		819 050	861 639
Kostnader			
Lønnskostnad	,	27 384	26 814
Annen driftskostnad	„„„„„	792 785	835 109
Sum kostnader		820 169	861 923
Driftsresultat		-1 119	-284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 119	1 103
Sum finansinntekter		1 119	1 103
Annen finanskostnad			819
Sum finanskostnader		0	819
Netto finans		1 119	284
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Totalresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 893	79 255
Andre fordringer	,	51 585	105 924
Sum fordringer		64 478	185 179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	150 973	63 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 973	63 526
Sum omløpsmidler		215 449	248 706
SUM EIENDELER		215 449	248 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
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		120 669	154 077
Annen kortsiktig gjeld	...	94 780	94 629
Sum kortsiktig gjeld		215 449	248 706
Sum gjeld		215 449	248 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 449	248 706



Til huseierne i Rolfsbukta Huseierforening

Velkommen til ordinært huseiermøte.

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å møte opp på huseiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rolfsbukta Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på huseiermøtet?

I følge vedtektenes § 4 utgjør styremedlemmene i de enkelte styrer i eierseksjonssameiene/borettslaget i Rolfsbukta utbyggingsområde (deleområde 4.2) huseiermøtet.

Hvert eierseksjonssameie/borettslag har 1 stemme. I tillegg har Rolfsbukta AS rett til å avgi 1 stemme. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til huseiermøte

**Ordinært huseiermøte i Rolfsbukta Huseierforening
avholdes onsdag 11.03.2015 kl. 17:00 i Widerøeveien 5, 1360 Fornebu.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utarbeidelse nye vedtekter. Forslag fra styret i Pollen I og Pollen II boligsameier.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

I følge vedtektenes § 7 skal foreningen ha et styre på 3 til 7 medlemmer. Huseiermøtet har tidligere valgt et styre på 7 medlemmer. Rolfsbukta AS er i styret representert ved styreleder Kjell Haune. Selskapet har også rett til en styreplass, men er innstilt på å stille denne plassen til rådighet for en representant fra boligsameiene. Det foreslås samtidig at to av de styremedlemmene som velges på årsmøte i 2015, velges for ett år slik at ikke tilnærmet hele styret er på valg hvert annet år.

- A) Som styreleder har Rolfsbukta AS utpekt Kjell Haune.
- B) Styremedlem Rolf Jæger ble valgt for 2 år på huseiermøtet i 2014.
- C) Øvrige 4 styremedlemmer er på valg i år, samt at Rolfsbukta AS stiller sin plass til rådighet.

Oslo, 12.02.2015
Styret i Rolfsbukta Huseierforening

Kjell Haune/s/ Rasmus Bugge/s/ Sigbjørn Fondenes/s/ Rolf Jæger/s/

Gry Jødestøl/s/ Jappe Kjær/s/ Henrik Sartz/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Haune	Fürstlia 3A
Styremedlem	Rasmus Bugge	Rolfsbukta 14
Styremedlem	Sigbjørn Fondenes	Betzy Kjelsbergs Vei 26 A
Styremedlem	Rolf Jæger	Rolfsbukta 5
Styremedlem	Gry Jødestøl	Rolfstangveien 6
Styremedlem	Jappe Kjær	Rolfsbukta 15
Styremedlem	Henrik Sartz	Rolfstangveien 8

Styrets medlemmer består i dag av 6 menn og 1 kvinne. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Rolfsbukta Huseierforening

Rolfsbukta Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994469916, og ligger i Bærum kommune.

Foreningens medlemmer er alle eierseksjonssameier innenfor delområde 4.2. på Fornebu.

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Huseierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Rolfsbukta Huseierforening 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.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565857. Forsikringen dekker fellesarealet. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



Styrets arbeid

Det er i 2014 avholdt 4 styremøter.

Styrets arbeid har vært knyttet til drift av fellesanleggene som Rolfsbuktalleen og grøntarealer.

Rolfsbuktalleen ble ferdigstilt med kantstein og fartsdumper.

Det har vært gjennomført en vurdering av de ulike grøntarealene med spesiell fokus på de ulike tregrupperinger som er etablert, da disse kan ta utsikt og lys fra tilstøtende boliger. Forslag til aktivitetsplan på kort og lang sikt er nedfelt i en rapport fra landskapsarkitekt Bjørnbæk & Lindheim. Styret har behandlet rapporten og sluttet seg til de forslag som der fremkom.

I forbindelse med pågående byggeprosjekt inkludert videreføring av kanalen er belysningen rundt det opprinnelige basseng blitt oppgradert/skiftet.

Forbruk av gass som tidligere ble administrert av Obøs Eiendomsforvaltning AS er nå overført til Norsk Gass Nett. Første avregning i regi av Norsk Gass Nett var i januar 2015.

Det er inngått avtale med Gårdpass om vinter/vårtjeneste for kjørevei/gangveier i Rolfsbukta som ligger inn under Rolfsbukta Huseierforening.

Ringerikskraft er engasjert til å foreta utskifting av mørke lyskilder og har nummerert alle lysstolper. Nummeret på lysstolpene noteres på meldinger til Ringerikskraft.

Båtplasser foran Marinabyggene er løftet ut fra Huseierforeningen og er en sak mellom Boligsameiene og utbygger Rolfsbukta AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning. Foreningens regnskap er et 0-regnskap og samlede inntekter skal tilsvare foreningens utgifter.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 819 050,-.

Dette er kr 22 450,- lavere enn budsjettet. Andre inntekter på kr 2 681,- gjelder opprydding reskontro.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 820 169,-.

Dette er kr 21 235,- lavere enn budsjettet.

Snørydding er budsjettet under posten for drift og vedlikehold, men er korrekt kostnadsført under posten for andre driftskostnader.

Resultat

Huseierforeningen har et nullresultat.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til huseierforeningens økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 0,-.



Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for huseiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 318,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolfsbukta Huseierforening.

HMS

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har huseierforeningen ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 12.02.2015
Styret i Rolfsbukta Huseierforening

Kjell Haune/s/ Rasmus Bugge/s/ Sigbjørn Fondenes/s/ Rolf Jæger/s/

Gry Jødestøl/s/ Jappe Kjær/s/ Henrik Sartz/s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Rolfsbukta Huseierforening

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Rolfsbukta Huseierforening, som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Rolfsbukta Huseierforening per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

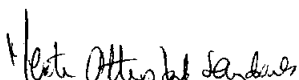
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. februar 2015
BDO AS


Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	841 840	834 998	841 500	852 000
For mye innbetalt		-25 471	26 641	0	0
Andre inntekter	3	2 681	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		819 050	861 639	841 500	852 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-3 314	-3 500	-3 500
Styrehonorar	5	-24 000	-23 500	-24 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-8 436	-7 768	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-36 913	-35 663	-37 000	-38 000
Konsulenthonorar	7	-49 343	-5 203	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-455 731	-520 192	-470 000	-470 000
Forsikringer		-7 725	-7 287	-8 000	-8 200
Kostnader sameie		-154 669	-198 182	-188 404	-190 100
Energi/fyring	9	-27 074	-11 929	-45 000	-50 000
Andre driftskostnader	10	-52 893	-48 887	-38 500	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-820 169	-861 923	-841 404	-851 800
DRIFTSRESULTAT		-1 119	-284	96	200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 119	1 103	0	0
Finanskostnader		0	-819	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 119	284	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	96	200



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 576	1 728
Kundefordringer		12 893	79 255
Kortsiktige fordringer	12	22 248	55 350
Annen kortsiktig fordring	13	27 761	48 846
Driftskonto i OBOS-banken		120 250	40 489
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	16	30 723	23 038
SUM OMLØPSMIDLER		215 449	248 706
<hr/>			
SUM EIENDELER		215 449	248 706
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		450	16 860
Leverandørgjeld		120 669	154 077
Gassregnskap	14	19 225	10 201
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	16	30 723	23 038
Annen kortsiktig gjeld	15	44 382	44 530
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 449	248 706
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 449	248 706
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	0	0

OSLO, 12.02.2015
STYRET FOR ROLFSBUKTA HUSEIERFORENING

KJELL HAUNE/s/

RASMUS BUGGE/s/

SIGBJØRN FONDENES/s/

ROLF JÆGER/s/

GRY JØDESTØL/s/

JAPPE KJÆR/s/

HENRIK SARTZ/s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres hvert halvår.

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.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	841 840
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	841 840

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding reskonro	2 681
SUM ANDRE INNTEKTER	2 681

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 24 000,-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 436,-.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 358
Andre konsulenthonorarer	-40 985
SUM KONSULENTHONORAR	-49 343

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-37 699
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-398 831
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-19 202
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-455 731

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-25 594
Alfa Olis	-1 480
SUM ENERGI / FYRING	-27 074

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-43 905
Andre fremmede tjenester	-2 664
Trykksaker	-704
Andre kontorkostnader	-418
Porto	-3 626
Bankgebyr	-1 577
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 893

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	799
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	230
Andre renteinntekter	90
SUM FINANSINNTEKTER	1 119

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fornebu Driftsforening	14 205
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	8 043
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 248

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG FORDRING**

5854 Marina I	769
5855 Marina II	935
5856 Marina III	826
5857 Tangen I	990
5858 Tangen II	990
5859 Tangen III	990
5860 Pollen I	1 981
7163 Bølgen	77
7164 Alleen 5 og 7	56
7294 Pollen II	1 265
Rolfsbukta A/S	18 882
SUM ANNEN KORTSIKTIG FORDRING	27 761

NOTE:14**GASSREGNSKAP**

Oppgjørskonto	19 225
SUM GASSREGNSKAP	19 225

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

7309 Store Kanal	-4 382
OBOS Eiendomsforvaltning AS, honorar gassregnskap	-40 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-44 382

NOTE: 16**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 0,0659 deler av Fornebu Driftsforening.

Selskapet plikter å være medlem av Fornebu Driftsforening. Hvert medlem av Fornebu Driftsforening må betale en kontingent som fastsettes på grunnlag av antall boliger i medlemmets sameie/borettslag.

Selskapets andel i selskapet vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret i Pollen 1 og Pollen 2 boligsameier ønsker å fremme følgende sak til årsmøtet i Huseierforeningen:

Styret i Huseierforeningen utarbeider nye vedtekter med sikte på å fremlegge disse på et ekstraordinært årsmøte høsten 2015.

Bakgrunnen er at utbygger skal overdra de siste byggene i Rolfsbukta til nye eiere og overføre alle fellesarealer til Huseierforeningen. Målet må være at fremtidig styring av Huseierforeningen baseres på en relativ representasjon i forhold til antall eiere/eierseksjoner for å oppnå gode forutsetninger for å ivareta fellesskapets interesser og utvikle et godt og aktivt bomiljø i Rolfsbukta.



FØLGENDE PERSONER ER INNSTILT SOM STYREKANDIDATER:

A. Styreleder som er utpekt fra Rolfsbukta AS

Kjell Haune Førstlia 3A

B. Som styremedlemmer for 1 eller 2 år foreslås:

Elisabeth H. Gjølme Rolfstangveien 10 – Pollen II boligsameie

Gry Jødestøl Rolfstangveien 6 – Pollen I boligsameie

Jappe Kjær Rolfsbuktallèen 15 – Tangen III boligsameie

Her er det behov for 2 kandidater i tillegg.

Styremedlem som ikke er på valg:

Rolf Jæger Rolfsbuktalleen 5 – Alleen 5 og 7 boligsameie



**VEDTEKTER
for
ROLFSBUKTA HUSEIERFORENING**

§ 1

Navn og eierforhold

Huseierforeningens navn er Rolfsbukta Huseierforening. Rolfsbukta AS eier gnr 41 bnr. 792 i Bærum kommune med eventuelle påstående anlegg ("Rolfsbukta Fellesareal"). Gjennom stiftelsen av Rolfsbukta Huseierforening påtar dens medlemmer seg ansvaret for vedlikehold og den daglige drift av Rolfsbukta Fellesareal. Rettslige disposisjoner og større inngrep/bruksendringer er forbeholdt Rolfsbukta AS som grunneier, eller dennes etterfølger. Huseierforeningen er stiftet av eierseksjonssameiene og borettslagene innenfor boligarealene på Delområdet 4.2 på Fornebu. Alle eierseksjonssameier og borettslag innenfor det nevnte delområdet på Fornebu har rett og plikt til å være medlemmer av Rolfsbukta Huseierforening.

§ 2

Formål

Huseierforeningens formål er å forvalte og vedlikeholde Rolfsbukta Fellesareal med alle tekniske innretninger og utstyr, grøntarealer/beplantning, veier, belysning, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, møteplasser, kanaler med poll, brygge- og kaifront og fellesinnretninger av enhver art.

Rolfsbukta Huseierforening har pliktig medlemskap i Fornebu Driftsforening.

§ 3

Medlemmenes plikter og rettigheter

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av huseiermøtet og styre.

§ 4

Ordinært huseiermøte

Den øverste myndighet i huseierforeningen utøves av huseiermøtet. Styremedlemmene i de enkelte styrer i eierseksjonssameiene/borettslagene i Rolfsbukta utgjør huseiermøtet. I tillegg har Rolfsbukta AS rett til å utpeke 1 styremedlem.

Ordinært huseiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret i huseierforeningen skal på forhånd varsle sameiene/borettslagene om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Huseiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemte saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan huseiermøtet bare treffe beslutninger om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære huseiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning.



2. Årsregnskap med revisors beretning.
3. Valg av styre og revisor.
4. Budsjett for kommende år.
5. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært huseiermøte sendes ut til alle borettslag/eierseksjonssameier ved styreleder. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i huseiermøtet.

§ 5

Ekstraordinært huseiermøte

Ekstraordinært huseiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere medlemmer fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært huseiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært huseiermøte, jf § 4.

§ 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 Rolfsbukta Huseierforening. I tillegg har Rolfsbukta AS rett til å avgi 1 stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som huseiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke gitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i huseiermøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) tiltak som har sammenheng med medlemmenes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmene på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Huseiermøtet kan ikke treffe avgjørelser som innebærer at det foretas rettslige disposisjoner over eiendommen driftsforeningen forvalter.

Huseiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

Disse vedtekters § 2 kan ikke endres uten samtykke fra Fomebu Driftsforening.

§ 7

Styret

Huseierforeningen skal ha et styre på 3 til 7 medlemmer som velges på årsmøtet. Rolfsbukta AS har rett til å utpeke ett styremedlem. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det huseiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av huseiermøtet.



Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene behøver ikke å være sameiere/andelseiere eller tilhøre noen annen sameiers/andelseiers husstand.

Inntil utbyggingen av Rolfsbuktaprosjektet er ferdigstilt, skal representanter for Rolfsbukta AS utgjøre to av medlemmene i styret hvorav 1 skal være styreleder.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Rolfsbukta Fellesareal, og ellers sørge for forvaltningen av huseierforeningens anlegg i samsvar med vedtekter og vedtak i huseiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av huseiermøte.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 8

Styrets adgang til å forplikte huseierforeningen

Styret representerer medlemmene og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder medlemmenes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av huseiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere medlemmene på samme måte som styret.

§ 9

Revisjon

Huseierforeningens revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av huseiermøtet. Revisor fungerer inntil Huseiermøtet velger en ny.

Revisor skal revidere den løpende bokføring, påse at årsoppgjøret er oversiktlig, fullstendig og tilstrekkelig spesifisert, at det stemmer med gjeldende lov, vedtektene og foreningens bøker, og at det sammenholdt med årsberetningen gir et riktig uttrykk for Huseierforeningens stilling og for resultatet av driften i regnskapsåret.

Huseiermøtet kan gi revisor pålegg og instruks med hensyn til revisjonen.

Revisors godtgjøring fastsettes av Huseiermøtet



§ 10

Vedlikehold av Rolfsbukta Fellesareal

Rolfsbukta Fellesareal skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for Rolfsbukta Fellesareal, som fremlegges på det ordinære huseiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 11

Felleskostnader

Huseierforeningen dekker alle kostnader til drift og vedlikehold av Rolfsbukta Fellesareal. Til dekning av fellesutgiftene betaler hvert sameie/borettslag tilknyttet huseierforeningen en kontingent fastsatt av Rolfsbukta Huseierforening. Kontingenten fordeles på grunnlag av antallet boliger i de eierseksjonssameier/borettslag som er medlemmer Rolfsbukta Huseierforening.

§ 12

Tvister

Eventuelle tvister skal avgjøres ved de alminnelige domstoler. Medlemmene vedtar Akser og Bærum tingrett som eneste verneeting.