



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 848 110	1 691 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 848 110</b>	<b>1 691 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	23 007	23 007
Annen driftskostnad		1 969 578	2 378 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 072 455</b>	<b>2 480 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-224 345</b>	<b>-788 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 358	2 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 358</b>	<b>2 266</b>
Annen finanskostnad		6	1 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>1 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 352</b>	<b>268</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 993	-788 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		64 934	54 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 671	30 678
Sum varige driftsmidler		72 605	84 766
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 605	84 766
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 013
Andre fordringer		106 391	543 761
Sum fordringer		106 391	550 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 205	388 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 205	388 683
Sum omløpsmidler		701 596	939 457
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>774 201</b>	<b>1 024 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		306 657	526 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>306 657</b>	<b>526 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>306 657</b>	<b>526 650</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		302 168	232 105
Annen kortsiktig gjeld		165 375	265 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>467 543</b>	<b>497 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>467 543</b>	<b>497 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>774 201</b>	<b>1 024 223</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588723

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 998 522 692  
BØLGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 848 110	1 691 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 848 110</b>	<b>1 691 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	23 007	23 007
Annen driftskostnad		1 969 578	2 378 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 072 455</b>	<b>2 480 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-224 345</b>	<b>-788 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 358	2 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 358</b>	<b>2 266</b>
Annen finanskostnad		6	1 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>1 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 352</b>	<b>268</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 993	-788 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>



Organisasjonsnr: 998 522 692  
BØLGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		64 934	54 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 671	30 678
Sum varige driftsmidler		72 605	84 766
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 605	84 766
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 013
Andre fordringer		106 391	543 761
Sum fordringer		106 391	550 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 205	388 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 205	388 683
Sum omløpsmidler		701 596	939 457
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>774 201</b>	<b>1 024 223</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	306 657	526 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>306 657</b>	<b>526 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>306 657</b>	<b>526 650</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<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	302 168	232 105
Annen kortsiktig gjeld	165 375	265 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>467 543</b>	<b>497 573</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>467 543</b>	<b>497 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>774 201</b>	<b>1 024 223</b>



Organisasjonsnr: 998 522 692  
BØLGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2332

Bølgen Boligsameie



## 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:

24. april 2024 kl. 18:00, Hundsunnd 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. Møte ledes av styreleder, Øyvind Pedersen
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fjerne furutrær foran Rolfsbukalléen nr 8 og nr 10
8. Innmelding i Fornebulandet Vel
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Bølgen Boligsameie



Sak 1

## Møte ledes av styreleder, Øyvind Pedersen

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  
Øyvind Pedersen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollfører

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Christian Norløff fra Obos fører protokoll

Styrets innstilling  
Christian Norløff fra Obos velges

Forslag til vedtak  
Christian Norløff fra Obos er valgt

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Protokollvitner velges på årsmøtet



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 av årets resultat mot egenkapital.

#### Styrets innstilling

Grunnet forsinkelser med godkjenning av regnskap, er ikke revisjonsberetningen ankommet. Denne vil ettersendes så snart den foreligger.

Regnskapet godkjennes

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 2332 årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000



Sak 7

## Fjerne furutrær foran Rolfsbukalléen nr 8 og nr 10

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begge trærne har vokst seg stygge. I tillegg gjør nedfall av barnåler og kongler det vanskelig å holde plenen under pen. Gressklipperne våre har også problemer med konglene, noe som gjør knivene sløve og klipper dårlig.

Beregnet kostnad for fjerning og rydding, kr 15 000

Forslag til vedtak

Styret ber årsmøte vedta å fjerne furutrærne.

Sak 8

## Innmelding i Fornebulandet Vel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter innspill fra vellet ønskes det at Bølgen Boligsameie melder sameierne kollektivt inn i vellet

Styrets innstilling

Styret mener at medlemskap i vellet er en privatsak. Om sameiet skal dekke kostnader for den enkelte, må dette avregnes over driften. Det må avregnes lik kontingent for alle. Dette må da føres på egen kategori på giroene for innbetaling og vil kreve et tillegg fra forretningsfører.

Forslag til vedtak

Sameiet skal ikke meldes inn i Fornebulandet Vel.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år

styremedlemmer for 2 år

Det skal velges 1. varamedlem for 1 år

Det skal også velges 2

Anita Sundby ble vagt for 2 år i 2023 og er således ikke på valg.

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Pedersen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Gamborg
- Lise Tamburtstuen
- Sverre Melberg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- André Strømskalg Hatlelid



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BØLGEN BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BØLGEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 4N1FY-477YK-CYMHC-FUPAI-TPKUE-MZYA



# 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."

## L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 09:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4N1FY-477YK-CYMHC-FUPAI-TPKUE-J4ZYA

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).

### 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>



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øyvind Pedersen	Rolfsbukalléen 10
Styremedlem	Erik Breidlid	Rolfsbukalléen 10
Styremedlem	Rune Bekken Reichborn	Rolfsbukalléen 8
Styremedlem	Anita Sundby	Rolfsbukalléen 10
Styremedlem	Lise Tamburstuen	Rolfsbukalléen 12
Varamedlem	Sverre Otto Mellberg	Rolfsbukalléen 12

Valgkomite	Anne Lundberg Stein Stølen
------------	-------------------------------

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

### 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 Bølgen Boligsameie

Sameiet består av 38 seksjoner.

Bølgen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998522692, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 946

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

Bølgen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 10 styremøter, hvor 86 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 flere fellesmøter som omhandler området vi bor i, som Selvaags byggeplaner og plassering av ny trafo.

## OBOS EIENDOMSFORVALTNING (OEF) FORRETNINGSFØRER

Samarbeidet med forretningsfører har vært godt.

## SAKER SOM HAR VÆRT -

Sameiets økonomi er blitt fulgt nøye opp.

Styret følger også nøye med på at innkjøpte tjenester utføres til rett tid og rett pris.

Det er byttet til ny inngangsdør i nr 10 med automatisk døråpning. Dette var det tatt høyde for i budsjettet for 2023. Totalkostnad kr 155 000. Dørautomatikk ikke medregnet.

Utbedring av vannskade fra terrasse i nr 8 kostet kr 100 000. Dette ble dekket av sameierne ved ekstra innkreving (kr 6 500), for å unngå heving av fellesutgiftene.

I tillegg ble det utført rensing av ventilasjonskanalene i samtlige leiligheter. Grunnen til dette var stadige tilbakemeldinger om dårlig avtrekk. Arbeidene ble utført av Power Clean. Kostnad kr 60 000. <sup>[1]</sup><sub>SEPP</sub>

Styret minner om at det kun er tillatt å bruke ventilatorer for balansert drift (uten elektrisk vifte), sameiets ventilasjonsanlegg.

## Øvrig drift/repasasjon og vedlikehold.

Vi har hatt noen uforutsette kostnader på driftssiden. Nødvendig vedlikehold er blitt fulgt opp fortløpende i henhold til avtalte serviceavtaler. Ved siden av alminnelig service, har det vært en del kostnader knyttet til alminnelig drift av heisene. Styret holder god kontroll på disse ekstra driftsomkostningene. Det har vært noen driftsstanser med heisene.

Alle inngangsdørene har nå fått automatisk døråpning. Det er viktig at alle bruker nøkkelboksen ute og albueåpneren inne ved åpning av dørene. Dørene må ikke tvinges opp. Problemer med døren i nr 12 skyldes feil bruk. Vi har måtte bruke servicetekniker unødig for å få utbedret dette. Det påløper endel kostnader som vi godt kunne vært foruten.

Plenen har sett fine ut i sommer, selv om tørkeperioden i juli ga lite vekst. Vi sliter fortsatt med løvetann, men fortsetter å bruke Plenrens til bekjempelse av ugraset. 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 2023 og har følgelig hatt innvirkning på de ulike sameiernes avregning. Styret har i samarbeid med Techem forsøkt å utarbeide riktigst mulig estimater for 2024. Styret forventer situasjonen uten og få noen god oversikt over det totale bildet. Sameiet får fortsatt strømstøtte for fjernvarme og varmtvann som avregnes sammen med fellesutgiftene. I tillegg får jo den enkelte strømstøtte på egen strømregning.

## - OG DETTE ARBEIDER VI MED

Målere for vann/varme/el.energi viser seg å ha bare 10 års batterikapasitet. Både målere i den enkelte leilighet og i felles teknisk rom, med Alléen 5 -7, må derfor byttes til nye. Arbeidene er ganske omfattende og krever mye tid. Kostnader for Bølgen vil være ca kr 280 000.



Styret har brukt mye tid på å vurdere avregningsmåten på varme/vann/el.energi som i dag avregnes en gang i året. Det er sett på avregning hver måned og etter rettidig bruk

og forbruk for den i enkelte leilighet. Dvs at den enkelte leilighet kun betaler eget forbruk per måned og ikke avregnes á konto som gjøres opp i etterfølgende år.

Det er flere avregningsselskaper som kan levere slike tjenester. Styret har innhentet tilbud, vurdert og har hatt møter med to av disse. Disse er EcoGuard og Techem. Også Eveny har vært vurdert, men kan ikke levere på kaldtvannsforbruk.

Techem leverer den beste løsningen i samarbeid med OBOS.

For å forbedre varme i leilighetene høst/vinter/vår må det installeres en ny Air-Sep. Denne fyller på vann og tar ut surstoff av vannet automatisk, før det fylles inn i varmekursen til gulvvarmen med riktig trykk. Kostnader ca kr 95 000. Denne ble satt i drift 05.03. i år.

Ombygging av dagens heis alarm, til heis med GSM 4G løsning. Avviklingen av dagens nett skjer i løpet av 2025. Kostnad ca 43 000.

## STYREINFO

Meldinger til styret skal leveres skriftlig til [bolgen@styrerommet.no](mailto:bolgen@styrerommet.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 2023.

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.

Rune Bekken Reichborn og Erik Breidlid trer ut av styret i denne perioden. Begge har tilført styret viktig kompetanse og gode innspill. Begge takkes for dette.

## RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

## VAKTMESTER

1 Hjelpende Hånd AS (1HH) utfører og har ansvar for vaktmestertjenesten. Vi har vaktmester en dag i uken. Da utføres skifte av lyspærer og andre enklere vedlikeholds-arbeider.

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.

## SNØRYDDING

Å rydde snø på gangveiene har vært overlatt til iherdige beboere. Styret har bare beordret vaktmesterhjelp ved stort snøfall. Styret vil se på denne ordningen etter vinterens snøfall. Avtale om snørydding vil koste ca 20 000 per år.

Det er satt ut bøtter med strøsand i hver oppgang. Beboerne må strø etter behov.



## AVFALLSNEDKAST - ENVAC AVFALLS SUG

Avfallsnedkastene har i noen perioder vært stappet full. Det har da blitt en vane med å sette søppel ved siden av nedkastene. **Dette skal ikke skje.** Det er flere nedkast i Rolfsbuktalléen som kan benyttes.

Gi beskjed til styret eller kontakt **servicetelefon for Evac søppel sug på mob 474 69 000** og meld fra.

## PARKERING

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

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

Den enkelte skal kunne gi tilgang for sine besøkende med mobiltelefon fra egen leilighet.

På vinterstid er det viktig at alle børster bilene fri for snø før de parkerer i garasjen. Om mulig, spark skvettlappene fri for snø. Vi har dessverre ikke noe avløp for vann i garasjene, slik at smeltevann fra bilene samler seg i dammer på enkelte p.plasser og i kjørebanelen. Den enkelte beboer må også instruere gjestene sine om dette før de henviser til gjesteplassene.

Sameiet deler også 3 gjesteplasser i Rolfsbuktalléen med de andre sameiene i Rolfsbukta. Disse plassene er skiltet "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 Rolfsbuktalléen 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 2024 som skal dekke 8,54% eierandel av RH og kostnader etter samme eierandel.

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

## PARKERING I ROLFSBUKTALLÈN

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

## NØKLER/FJERN-ÅPNER TIL GARASJEN/POSTKASSESKILT

Nøkler og fjern-åpner til garasjen kan bestilles av styreleder, som bestiller disse hos Lås & Prosjekt AS og Portspesialisten AS for sameiers regning. Nøkler og åpner blir sendt rekommandert mot postoppkrav. 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 til forsikringsavdelingen i If forsikring på telefon 214 92 400, eller e.post 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 for hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger under seksjonseiers ansvar. Egenandelen er for tiden på kr 10 000,-.

### **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 seksjonseieren 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.

### **HELSE MILJØ OG SIKKERHET - HMS**

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

Sameiet har også i 2023 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 brannsikkerhet og brannvern



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Det er brukt kr 130 229 mer enn budsjettet til drift og vedlikehold. Kr 601 223 mot budsjettet kr 471 000.

Årsaken til dette er kostnader til ventilasjonsrens, automatisk døråpning i nr 10 og større kostnader til vedlikehold av døren i nr 12 og til drift av heiser.

### Resultat

Årets resultat, kr - 219 993, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 234 053.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har i sitt kostnadsoverslag for 2024 lagt til grunn en økning på 5% på renovasjon og 20% for vann og avløp.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Sameiet mottar strømstøtte som tar 90% over kr 0,73 per kv/h.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bølgen Boligsameie. Forsikringspremien øker fra kr 103 893 i 2023 til kr 113 184 for 2024.

### Lån

Bølgen Boligsameie har ikke lån

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.04.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 748 076	1 691 997	1 744 000	1 821 000
Andre inntekter	3	100 034	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 848 110</b>	<b>1 691 997</b>	<b>1 744 000</b>	<b>1 821 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-23 007	-23 007	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 511	-19 525	-9 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-77 870	-74 875	-80 000	-82 500
Konsulenthonorar	7	-2 063	-2 640	-2 000	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-601 223	-524 516	-471 000	-434 495
Forsikringer		-103 893	-96 118	-106 100	-107 000
Kommunale avgifter	9	-186 243	-179 280	-190 000	-185 000
Kostnader sameie	16	-132 559	-180 895	-190 000	-190 000
Energi/fyring	10	-245 688	-751 012	-30 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-223 693	-202 691	-210 000	-240 000
Andre driftskostnader	11	-381 836	-346 518	-356 517	-412 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 072 455</b>	<b>-2 480 947</b>	<b>-1 724 987</b>	<b>-1 741 565</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-224 345</b>	<b>-788 950</b>	<b>19 013</b>	<b>79 435</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 358	2 266	0	0
Finanskostnader	13	-6	-1 998	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 352</b>	<b>268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-219 993</b>	<b>-788 682</b>	<b>19 013</b>	<b>79 435</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-219 993	-788 682		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	64 934	54 088
Andre varige driftsmidler	14	7 671	30 678
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>72 605</b>	<b>84 766</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		18 911	522
Kundefordringer		0	7 013
Forskuddsbetalte kostnader		87 480	79 644
Energiavregning	15	0	463 595
Driftskonto OBOS-banken		595 205	388 683
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>701 596</b>	<b>939 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>774 201</b>	<b>1 024 223</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		306 657	526 650
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>306 657</b>	<b>526 650</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		81 498	60 179
Leverandørgjeld		302 168	232 105
Energiavregning	15	83 877	0
Annen kortsiktig gjeld		0	205 289
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>467 543</b>	<b>497 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>774 201</b>	<b>1 024 223</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	60 120	91 783

Bærum, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Bølgen Boligsameie



10

Bølgen Boligsameie

Øyvind Pedersen/s/

Erik Breidlid/s/

Rune Bekken Reichborn/s/

Anita Sundby/s/

Lise Tamburstuen/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 524 036
Kabel-TV	206 112
Gass	17 928
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 748 076</b>

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

Kapitalinnkalling, lekkasje	99 999
Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>100 034</b>

**NOTE: 4****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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 628, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 511.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 063</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-313 004
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-11 650
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 528
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-93 240
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-22 817
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-147 529
--------------------------------------	----------

Kostnader dugnader	-7 456
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-601 223</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-4 890
-----------------------	--------

Renovasjonsavgift	-181 353
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-186 243</b>
-------------------------------	-----------------

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

Andre fyringskostnader	-245 688
------------------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-245 688</b>
----------------------------	-----------------

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

Verktøy og redskaper	-1 400
----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-48 769
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-79 124
---------------------	---------

Gressklipping	-25 569
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-12 325
--------------------------	---------

Trykksaker	-37
------------	-----



Andre kostnader tillitsvalgte	-2 628
Andre kontorkostnader	-1 116
Porto	-80
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-11 140
Kontingenter	-191 612
Bank- og kortgebyr	-2 810
Velferdskostnader	-5 227
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-381 836</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 336
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 231
Andre renteinntekter	791
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 358</b>

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

Andre rentekostnader	-6
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotgressklipper	
Kostpris	69 023
Avskrevet tidligere	-38 345
Avskrevet i år	-23 007
	7 671
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>7 671</b>

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

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 052 943
Techem	25 674
Fjernvarme	1 125 173
Strøm	414 005
Vann	404 214
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-83 877</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: 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 Garsjesameie og utgjør kr 60.120

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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 2332 Selskapsnavn: Bølgen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.