



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 230 842	2 216 792
Sum inntekter		2 230 842	2 216 792
Kostnader			
Lønnskostnad		69 601	67 161
Annen driftskostnad		2 585 904	2 084 777
Sum kostnader		2 655 505	2 151 938
Driftsresultat		-424 663	64 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 880	19 165
Sum finansinntekter		16 880	19 165
Annen finanskostnad		12	
Sum finanskostnader		12	0
Netto finans		16 868	19 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-407 795	84 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-407 795	84 019
Årsresultat		-407 795	84 019
Totalresultat		-407 795	84 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-407 795	84 019
Sum overføringer og disponeringer		-407 795	84 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		103	36 000
Sum fordringer		103	36 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 756	1 998 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 756	1 998 623
Sum omløpsmidler		1 754 859	2 034 624
SUM EIENDELER		1 754 859	2 034 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 473 771	1 881 565
Sum opptjent egenkapital		1 473 771	1 881 565
Sum egenkapital		1 473 771	1 881 565
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		160 381	67 335
Annen kortsiktig gjeld		120 708	85 723
Sum kortsiktig gjeld		281 089	153 058
Sum gjeld		281 089	153 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 754 859	2 034 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444502

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 915 993 516
ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 230 842	2 216 792
Sum inntekter		2 230 842	2 216 792
Kostnader			
Lønnskostnad		69 601	67 161
Annen driftskostnad		2 585 904	2 084 777
Sum kostnader		2 655 505	2 151 938
Driftsresultat		-424 663	64 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 880	19 165
Sum finansinntekter		16 880	19 165
Annen finanskostnad		12	
Sum finanskostnader		12	0
Netto finans		16 868	19 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-407 795	84 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-407 795	84 019
Årsresultat		-407 795	84 019
Totalresultat		-407 795	84 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-407 795	84 019
Sum overføringer og disponeringer		-407 795	84 019



Organisasjonsnr: 915 993 516
ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		103	36 000
Sum fordringer		103	36 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 756	1 998 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 756	1 998 623
Sum omløpsmidler		1 754 859	2 034 624
SUM EIENDELER		1 754 859	2 034 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 473 771	1 881 565
Sum opptjent egenkapital		1 473 771	1 881 565



Sum egenkapital	1 473 771	1 881 565
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	160 381	67 335
Annen kortsiktig gjeld	120 708	85 723
Sum kortsiktig gjeld	281 089	153 058
Sum gjeld	281 089	153 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 754 859	2 034 624



Organisasjonsnr: 915 993 516
ROLFSBUKTVEIEN 12-20 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Rolfsbuktveien 12-20 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 30. mai 2022

Selskapsnummer: 7502





Velkommen til årsmøte i Rolfsbuktveien 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:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 18:00 og lukker 30. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7502>

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.

Annen informasjon

Analoge stemmesedler leveres til styreleders postkasse innen 30. mai:

Theis Helseth,

Rolfsbuktveien 16,

1364 Fornebu

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,



Styret i Rolfsbuktveien 12-20 Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Karen Hagby og Svend Erik Rødeggen Haaland er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår årsresultatet dekket med overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 7502 - Årsrapport til styrevernet.no.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Hemer
- Terje Andersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Mohr

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Arne Hemer
- Solveig Haaland
- Tove Skarstein



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Theis Helseth	Rolfsbuktveien 16
Styremedlem	Tørje Andersen	Rolfsbuktveien 18
Styremedlem	Knut Gunnar Dissen	Rolfsbuktveien 14
Styremedlem	Svend Erik Rødeggen Haaland	Rolfsbuktveien 18
Styremedlem	Karen Hagby	Rolfsbuktveien 16
Varamedlem	Morten Günhter	Rolfsbuktveien 18
Varamedlem	Bernt Nyhagen	Rolfsbuktveien 18

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Rolfsbuktveien 12 - 20

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i styreperioden 2021/2022 arbeidet med følgende i tillegg til løpende drift:

- I samarbeid med nabosameiet Pollen sørget for kameraovervåking av garasjeport for å sikre garasjen bedre mot innbrudd.
- Fulgt opp reklamasjoner mot OBOS i forbindelse med 5 års reklamasjonsfrist. Restarbeid på 6 mesaniner/takutspring med motfall som førte til at vann ikke rant ned i sluk. Feilen ble utbedret i mars. Alle saker meldt inn innen reklamasjonsfristen skal nå være utbedret.
- Anskaffet vakuumavgasser til det vannbårne varmeanlegget for utlufting av anlegget. Tiltaket skal gi effektiv drift på anlegget, og gi økt varmeavgivelse for boenhetene.
- Sørget for rens av luftekanaler og utskifting av filter i ventilasjonsanlegg i alle boenheter.
- Utført garasjevask etter vintersesongen.
- Gitt merknader på høring om ny trafo til Fornebubanen.
- Gitt merknader på høring om Fornebu Brygge – detaljregulering og forslag til planprogram.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 230 842.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre innkrevde felleskostnader enn hva som ble budsjettert med.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling til Rolfsbukta Huseierforening.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 655 505.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, samt energi/fyring og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 407 795 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 473 770.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 447 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

I budsjettet for 2022 er det lagt til grunn en økning i kommunale avgifter på ca. 7 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Penneo document key: ZPZY2P-E4FF3-1DY2B-IMK8V-ONMMOY-G20Q5



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 regnskapskikk 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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)

Penneo document key: ZPYZP-E4FF3-1DY2B-IMK8V-ONMOY-G20Q5



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 07:01:01 UTC



Penneo document key: ZPZY2P-E4FF3-1DY2B-IMK8V-ONMMOY-G20Q5

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 216 652	2 216 652	2 247 000	2 247 000
Andre inntekter	3	14 190	140	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 230 842	2 216 792	2 247 000	2 247 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 601	-6 161	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-61 000	-61 000	-61 000	-61 000
Revisjonshonorar	6	-11 208	-10 624	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 243	-93 578	-93 500	-98 200
Konsulenthonorar	7	-6 939	-109 485	-110 000	-50 000
Kontingenter		-3 500	-5 550	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-752 645	-513 048	-382 000	-447 000
Forsikringer		-112 161	-102 906	-110 000	-116 700
Kommunale avgifter	9	-552 506	-518 478	-530 000	-592 800
Energi/fyring	10	-351 719	-137 904	-225 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 422	-161 516	-150 000	-151 000
Andre driftskostnader	11	-510 562	-431 689	-371 500	-388 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 655 505	-2 151 938	-2 057 000	-2 149 200
DRIFTSRESULTAT		-424 663	64 854	190 000	97 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 880	19 165	0	0
Finanskostnader	13	-12	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 868	19 165	0	0
ÅRSRESULTAT		-407 795	84 019	190 000	97 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	84 019		
Fra opptjent egenkapital		-407 795	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		103	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	36 000
Driftskonto OBOS-banken		187 436	448 055
Sparekonto OBOS-banken		1 859	1 855
Sparekonto OBOS-banken II		1 565 461	1 548 713
SUM OMLØPSMIDLER		1 754 859	2 034 624
SUM EIENDELER		1 754 859	2 034 624
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 473 771	1 881 565
SUM EGENKAPITAL		1 473 771	1 881 565
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 708	19 723
Leverandørgjeld		160 381	67 335
Energiavregning	14	96 000	66 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		281 089	153 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 754 859	2 034 624
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __. __. 2022
Styret i Rolfsbuktveien 12-20 Sameie

Theis Helseth

Terje Andersen

Knut Gunnar Dissen

Svend E. Rødeggen Haaland

Karen Hagby

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 291 824
Felleskost. Bolig boligbrøk	198 564
Bredbånd	174 600
Felleskostnader	163 800
Garasje	149 460
Teknrom, bodareal	98 136
Vedlikehold	66 324
Bod	36 096
Felleskost. Næring sameiebrøk	34 572
Felleskostnader	3 276
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 216 652

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetalt fra Rolfsbukta Huseierforening	14 190
SUM ANDRE INNETEKTER	14 190

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

Arbeidsgiveravgift	-8 601
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-8 601
------------------------------	---------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 61 000.

I tillegg har styret fått dekket Styremiddag for kr 3 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 208.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 939
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 939
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 399
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-94 000
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 398
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-14 315
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-398 476
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-133 057
---------------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-752 645
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-327 144
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-225 362
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-552 506
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-297 485
------------------	----------

Fjernvarme	-54 234
------------	---------

SUM ENERGI / FYRING	-351 719
----------------------------	-----------------

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

Vaktmestertjenester	-47 882
Vakthold	-1 313
Renhold ved firmaer	-104 148
Gressklipping	-105 126
Andre fremmede tjenester	-6 906
Trykksaker	-229
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 000
Telefon, annet	-348
Porto	-820
Kontingenter	-235 494
Bank- og kortgebyr	-3 098
Velferdskostnader	-1 199
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-510 562

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 752
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
SUM FINANSINTEKTER	16 880

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-12

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-96 000
SUM INTEKTER	-96 000

SUM ENERGIAVREGNING	-96 000
----------------------------	----------------



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 30.05.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karen Hagby og Svend Erik Rødeggen Haaland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Arne Hemer

Terje Andersen

Varamedlem (1 skal velges)

Camilla Mohr

Valgkomité (3 skal velges)

Arne Hemer

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.