



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: John Sunde
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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 692 808	2 883 015
Sum inntekter		1 692 808	2 883 015
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 871 737	1 226 097
Sum kostnader		1 900 262	1 254 622
Driftsresultat		-207 454	1 628 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 961	41 701
Sum finansinntekter		32 961	41 701
Annen finanskostnad		131 919	117 669
Sum finanskostnader		131 919	117 669
Netto finans		-98 958	-75 968
Resultat før skattekostnad		-306 412	1 552 425
Årsresultat		-306 412	1 552 425
Totalresultat		-306 412	1 552 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-306 412	1 552 425
Sum overføringer og disponeringer		-306 412	1 552 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			68 378
Sum varige driftsmidler		0	68 378
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	68 378
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		174 992	4 984
Sum fordringer		174 992	4 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 259	1 613 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 259	1 613 529
Sum omløpsmidler		1 022 251	1 618 512
SUM EIENDELER		1 022 251	1 686 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		997 108	622 318
Sum opptjent egenkapital		-997 108	-622 318
Sum egenkapital		-997 108	-622 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 898 661	2 167 613
Sum annen langsiktig gjeld		1 898 661	2 167 613
Sum langsiktig gjeld		1 898 661	2 167 613
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		772	5 024
Leverandørgjeld		45 455	131 601
Annen kortsiktig gjeld		74 472	4 970
Sum kortsiktig gjeld		120 698	141 595
Sum gjeld		2 019 359	2 309 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 251	1 686 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483297

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: John Sunde
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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 692 808	2 883 015
Sum inntekter		1 692 808	2 883 015
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 871 737	1 226 097
Sum kostnader		1 900 262	1 254 622
Driftsresultat		-207 454	1 628 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 961	41 701
Sum finansinntekter		32 961	41 701
Annen finanskostnad		131 919	117 669
Sum finanskostnader		131 919	117 669
Netto finans		-98 958	-75 968
Resultat før skattekostnad		-306 412	1 552 425
Årsresultat		-306 412	1 552 425
Totalresultat		-306 412	1 552 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-306 412	1 552 425
Sum overføringer og disponeringer		-306 412	1 552 425



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	68 378
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	68 378
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		174 992	4 984
Sum fordringer		174 992	4 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		847 259	1 613 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 259	1 613 529
Sum omløpsmidler		1 022 251	1 618 512
SUM EIENDELER		1 022 251	1 686 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		997 108	622 318



Sum opptjent egenkapital	-997 108	-622 318
Sum egenkapital	-997 108	-622 318
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 898 661	2 167 613
Sum annen langsiktig gjeld	1 898 661	2 167 613
Sum langsiktig gjeld	1 898 661	2 167 613
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	772	5 024
Leverandørgjeld	45 455	131 601
Annen kortsiktig gjeld	74 472	4 970
Sum kortsiktig gjeld	120 698	141 595
Sum gjeld	2 019 359	2 309 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 022 251	1 686 890



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1093

Sameiet Rolfstangveien 7



Velkommen til årsmøte i Sameiet Rolfstangveien 7

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fasadeendring Rolfstangveien 7B 1 etg seksjonsnr 32, leilighet H0102
8. Endring av eierbrøk i Sameiet Rolfstangveien 7
9. Endring av husordensreglene
10. Ny paragraf til vedtektene
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Rolfstangveien 7



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Terje Sørhuus velges

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Terje Sørhuus foreslått. Protokollvitne foreslås i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til konto for egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 35 000.



Sak 7

Fasadeendring Rolfstangveien 7B 1 etg seksjonsnr 32, leilighet H0102

Forslag fremmet av:

Emilia Wist

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Søknad om utskifting av stuevinduer med større åpning, terrassedør og terrasse/altan for tilgang til uteareal

Styrets innstilling

Styret vurderer at fasadeendringen som det søkes om avviker fra dagens fasade ved at alle de eksisterende balkongene er trukket inn i fasaden, mens forslaget har en terrasse/altan som stikker ut. Når terrasse/altan ikke bygges vil vinduene det er søkt om også avvike fra fasaden.

Om det i et fremtidig årsmøte blir fremmet forslag om balkongutvidelse av alle balkonger i vårt sameie vil balkong for denne leiligheten være et del av et slikt prosjekt.

Styret innstiller ovenfor årsmøtet at søknaden avvises.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner foreslått fasadeendring og terrasse/altan for leilighet seksjonsnr 32, leilighet H0102

Vedlegg

2. Sak til årsmøte fra Rolfstangveien 7B leilighet H0102.pdf
3. 2024-03-18 Brev til styret i Rolfstangveien 7 fra E.D. Wist og M Kjerstad.pdf
4. 2024-03-21 Svar på kommentarer til styrets innstilling.pdf

Sak 8

Endring av eierbrøk i Sameiet Rolfstangveien 7

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har iverksatt reseksjonering av to leiligheter i Rolfstangveien 7, 1. etasje i oppgang B og C som ble utvidet av ved innlemmelse av tilfluktsrom i tilknytning til leilighetene slik at de er blitt like store som leilighetene i etasjene over. De tidligere eierne har ikke fullført reseksjoneringen. Denne utvidelsen ble vedtatt i årsmøte i 2012 og leilighetene ble utvidet i 2013, hvor den ene fikk ferdigattest samme år mens den andre fikk ferdigattest i 2021 mange år etter at seksjonseieren som utført utvidelsen hadde solgt leiligheten.

Denne endringen i eierbrøk for Rolfstangveien 7 er nødvendig for at fellesutgiftene i Rolfstangveien 7 og Snarøya Sameie skal fordeles mellom sameiene etter størrelsen på leilighetene.

Styrets innstilling

Styret innstiller ovenfor årsmøtet at forslag til ny eierbrøk vedtas.



Forslag til vedtak

Foreslått ny eierbrøk vedtas.

Vedlegg

5. Forslag fra styret angående endring av eierbrøk i Rolfstangveien 7.pdf

Sak 9

Endring av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens og forslag nye husordensregler er vedlagt.

§6 Balkonger og §9 Nødutganger er slått sammen.

§7 Markiser. Endret til at markiser skal ha rett kappe.

§7 Låsing av dører endres til §8. Ingen endring i ordlyd

§8 Orden i trapperom endres til §9 og noe tekst fjernes.

§9 Avfallshåndtering endres til §10 og ordlyd endres p.g.a. nye avfallsdunker.

§10 endres til §11. Ingen endring i ordlyd

§11 Nødutganger slås sammen med §6 Balkonger

§15 endrer epost adresse til Data Call AS.

Styrets innstilling

Forslag til nye husordensregler vedtas.

Både gjeldende og forslag til nye husordensregler vedlagt.

Forslag til vedtak

Ny husordensregler vedtas

Vedlegg

6. Dagens husordensregler.pdf

7. Nye husordensregler.pdf



Sak 10

Ny paragraf til vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Alle seksjonseiere må registrere seg selv i tillegg til eventuell leietaker. Dette må gjøres i sameiets til enhver tids gjeldene system for å registrere dette (i dag er dette Vibbo).

Styrets innstilling

Når alle registrer seg i samme system, nå Vibbo, vil de som ikke bruker Vibbo aktivt få epost når styret sender ut informasjon via Vibbo. Dette sikrer at alle får informasjon til samme tid.

Forslag til vedtak

Ny paragraf vedtas

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen ved Ann-Lise Hagren har fremmet følgende kandidater til styret for kommende 2 års periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eli Lien

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ola Sveen
- Ragnhild Stavlund

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Klepstad

Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne-Lise Hagren



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eli Lien	Rolfstangveien 7 C
Styremedlem	Øystein Klingenberg Hansen	Pelvikveien 1 B
Styremedlem	Pär Lundberg	Pelvikveien 3 B
Varamedlem	Esther Laugen	Rolfstangveien 7 A
Valgkomiteen	Anne-Lise Hagren	Rolfstangveien 7C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes i Vibbo.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Rolfstangveien 7

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Rolfstangveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993807923, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer: 41/552

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

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

- Styret i Sameiet Rolfstangveien 7 har avholdt 11 styremøter i 2023. Styremøtene blir avholdt digitalt, signering av styremøte protokoller skjer digitalt og lagres digitalt hos forretningsfører i styreportalen.
- Det er avholdt vår og høst dugnad arrangert av Hagegruppen.
- Det ble byttet internett leverandør til Homenet med etablering av fiberkabler fra 1.juni 2023.



- OBOS overtok fra USBL som forretningsfører fra 1.juli 2023.
- BDO er ny revisor fra 2024.
- Fra 2024 har vi avtale med Storebrand Forsikring AS
- Den tidligere vaktmesterleiligheten ble solgt i april 2022 etter vedtak i ordinært årsmøte i Snarøya Sameie (SS) 31. august 2020 og ekstraordinært årsmøte i Sameiet Rolfstangveien 7 (R7) 1.mars 2021. I ordinært årsmøtet 2023 for Sameiet Rolfstangveien 7 ble det vedtatt at inntekten som tilfaller vårt sameie etter skatt (22%) kr. 1 016 400 skulle brukes til vedlikehold.
- Det ble vedtatt å skifte låssystem i ytterdører og fellesdører i kjeller, loft, sykkelbod og vaskekjeller til elektroniske nøkler og låssylindere. Alle leiligheter har fått 3 nøkler.
- Det ble i ekstra ordinært årsmøte 2023 vedtatt utbedring av bunnrør og utrekkesledning til kum og sluk i fyrrommet med OBOS til prosjektledelse Prosjektet ble gjennomført uten låneopptak. OBOS kostnaden har en splitt mellom 2023 og 2024. Olimb kostnaden kommer i 2024 regnskapet.
- Styret har iverksatt reseksjonering av to leiligheter i 1.etasje i oppgang B og C som ble utvidet av ved innlemmelse av tilfluktsrom i tilknytning til leilighetene slik at begge er blitt like store som leilighetene i etasjene over. De tidligere eierne har ikke fullført reseksjoneringen. Denne utvidelsen ble vedtatt i årsmøte i 2012 og leilighetene ble utvidet i 2013, hvor den ene fikk ferdig attest samme år mens den andre fikk ferdigattest i 2021 mange år etter at seksjonseieren som utførte utvidelsen hadde solgt leiligheten.
- Det ble i ordinært årsmøte 28.april 2022 vedtatt at styret fikk mandat til å sette ned en balkonggruppen bestående av styret og interesserte seksjonseiere, for å fremme forslag på utforming av nye balkonger, innhente tilbud angående bygging av nye balkonger samt utrede finansiering for å legge dette frem for årsmøte. Dette arbeidet startet høsten 2022. Arbeidet ble satt på pause pga rørfornyning. Dersom det er interesse fra seksjonseierne kan balkonggruppen gjenoppta arbeidet. Pelvikveien 3 har fått bygd balkonger som er mindre enn de i Rolfstangveien 5.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til Internkontroll forskriften §5.

- Sandstrøing av uteområdene gjennom vinteren for å unngå fallulykker.
- Årskontroll av brannvarslingsanlegget.
- Brannrunder for å sjekke at oppgangene og felles arealene har frie rømningveier og ikke er hindret av gjenstander til oppbevaring.
- Avtale er signert med Brannservice Øst for regelmessig kontroll av brannslanger og brannslukkere. I mai 2023 var det kontroll av brannslanger i oppgangene og bytte av brannslukkere med pulver i alle leilighetene.



- Styret har deltatt på kurs hos Asker og Bærum Brann og Redning (ABBR). Styret er i henhold til Forskrift om brannforebygging §8 ansvarlig for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det tilfredsstillende samlete krav gitt i byggeforskrift 15.november 1984 nr 1892 eller senere regler. ABBR er den som utøver tilsyn med bygg i Asker og Bærum. Før tilsyn må bygget ha en brannteknisk analyse.
- Norconsult ble engasjert til å gjennomførte brannteknisk analyse av bygget i Rolfstangveien 7 i desember 2023 med påfølgende rapport i februar 2024, hvor straks tiltakene er at trappeoppgangene fra kjeller til loft overhodet ikke skal benyttes til lagring av noen gjenstander og at midtgangen mellom loftsbodene på loftet ikke skal benyttes til lagring da dette øker brannenergien og reduserer fremkommelighet ved slukking av brann. Lagring skal kun skje inne i bodene.

Fremtidig vedlikehold

- Styret vil i neste periode jobbe med brannsikkerhetstiltak som er påpekt i rapporten fra Norconsult. Dette gjelder tetting av ledninger fra fellesarealene inn i leilighetene og vegger i fellesarealene hvor det ikke er branttetet. I brannskillet i loft må plater som er blitt porøse erstattes. Leilighetene har en nødutgang via sparkeluke på balkong. Denne skal ikke bygges inn eller fjernes. Styret planlegger en brannøvelse i 2024. Ny branninstruks ligger på Vibbo.

Bygget er fra 1955 og er nå 69 år. I tilstandsvurderingen har OBOS prosjekt angående innvendig rør og våtrom ble følgende oppgaver gitt til styret utover rørfornyingsprosjektet som er gjennomført i 2023/2024.

- Innenfor 1-5 år å skifte stoppekraner for varmeanlegget i felles arealene i kjelleren (ses i sammenheng med varmestreck kjeller og opplegg, kartlegging). Her er det ingen skadehistorikk.
- Vurdere utskiftning av felles vann og avsløpstammer innen en 10 års periode. OBOS anbefaler skifte av avløpsrør og rør for kaldt og varmt vann samtidig i et omfattende våtromsprosjekt. Siden avløpsrørene og vannrørene fra 1955 ikke har skadehistorikk er det ikke nødvendig med umiddelbare tiltak nå.
- Alle må følge med på trege avløp, lekkasje, fukt og drypp som oppstår og varsle styret slik at styret kan vurdere hvilke tiltak som vil bli nødvendig.

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.



Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, se note 6, og note 9 hvor «Andre fremmede tjenester» er utbetaling til seksjonseierne for av til dekning skatt i forbindelse med inntekten fra salg av vaktmesterleiligheten.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter på sameiets lån.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 901 553.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 792 000 til større vedlikehold som omfatter rørfornyning.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann- og avløpsavgiften er øket med 20 %, uendret for renovasjon.

Energikostnader

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Lån

Sameiet Rolfstangveien 7 har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

Sameiernes innbetaling til dekning av sameiets lån, endres ved endring i renter eller andre vilkår.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7.

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 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. 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)

Pemso Dokumentnøkkel: METMO-ANHKX-IH7HV-YTSE8-EISEH-SMPAW



**SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
ORG.NR. 993 807 923, KUNDENR. 1093**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 692 808	1 558 543	1 687 260	1 711 000
Andre inntekter		0	1 324 472	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 692 808	2 883 015	1 687 260	1 711 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 600	-5 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-35 000
Revisjonshonorar		0	-5 155	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-65 558	-55 749	-57 000	-78 000
Konsulenthonorar	5	-236 414	-410	-5 000	-140 000
Drift og vedlikehold	6	-239 746	-52 296	-91 070	-589 000
Forsikringer		-103 401	-92 781	-103 000	-91 000
Kommunale avgifter	7	-326 990	-287 676	-340 000	-367 000
Energi/fyring	8	-293 499	-349 567	-342 000	-261 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 877	-165 949	-132 000	-96 500
Andre driftskostnader	9	-463 252	-216 514	-192 590	-274 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 900 262	-1 254 622	-1 298 260	-1 946 500
DRIFTSRESULTAT		-207 454	1 628 393	389 000	-235 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 961	41 701	0	1 000
Finanskostnader	11	-131 919	-117 669	-112 000	-134 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-98 958	-75 968	-112 000	-133 000
ÅRSRESULTAT		-306 412	1 552 425	277 000	-368 500
Overføringer:					
Udekket tap		-306 412			





SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7 ORG.NR. 993 807 923, KUNDENR. 1093

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	1	0	68 378
SUM ANLEGGSMIDLER		0	68 378
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		57 133	4 168
Andre kortsiktige fordringer	12	117 859	816
Driftskonto OBOS-banken		242 210	0
Sparekonto OBOS-banken		605 049	0
Innestående i andre banker		0	1 613 529
SUM OMLØPSMIDLER		1 022 251	1 618 512
SUM EIENDELER		1 022 251	1 686 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Tilbakeføring av anleggsmiddel	1	-68 378	0
Udekket tap	13	-928 730	-622 318
SUM EGENKAPITAL		-997 108	-622 318
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 898 661	2 167 613
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 898 661	2 167 613
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 370
Leverandørgjeld		45 455	131 601
Påløpte renter		772	5 024
Annen kortsiktig gjeld	15	74 472	600
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 698	141 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 251	1 686 890
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 11.03.2024
Styret i Sameiet Rolfstangveien 7





Eli Lien

Øystein Klingenberg Hansen

Pär Lundberg



**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har en andel av egenkapitalen i Snarøya Sameie vært aktivert i balansen som et anleggsmiddel. Dette er tilbakeført mot egenkapitalen i årets regnskap. Grunnen er at Sameiet Rolfstangveien 7 ikke er en eier i Snarøya Sameie. Eierne er de enkelte seksjonseierne i Sameiet Rolfstangveien 7.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 296 576
Renter og avdrag	396 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 692 808

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.



**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-166 814
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 375
Andre konsulenthonorarer	-66 225
SUM KONSULENTHONORAR	-236 414

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Lås1 Sikkerhet AS, komplett elektronisk låssystem Pulse	-159 951
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-159 951
Drift/vedlikehold VVS	-11 516
Drift/vedlikehold elektro	-15 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-386
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-4 221
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 672
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-239 746

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-101 023
Renovasjonsavgift	-62 471
Kommunale avgifter	-163 495
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-326 990

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-146 243
Strøm oljefyr el.bereder	-128 753
Andre fyringskostnader	-18 503
SUM ENERGI / FYRING	-293 499

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-87 263
Renhold ved firmaer	-85 001
Andre fremmede tjenester	-283 807
Andre kontorkostnader	-1 617
Telefon, annet	-2 743
Kontingenter	-900
Bank- og kortgebyr	-1 920
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-463 252

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 618
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 049
Renter bank	15 944





Renter av for sent innbetalte felleskostnader	123
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 227
SUM FINANSINTEKTER	32 961

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-100 652
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-31 147
Renter på leverandørgjeld	-120
SUM FINANSKOSTNADER	-131 919

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Snarøya Sameie, for mye innkrevd felleskostnader	62 000
Sameiet Pelvikveien 3, fordeling av faktura fra Brannservice Øst	17 001
Sameiet Pelvikveien 1, fordeling av faktura fra Brannservice Øst	38 860
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	117 859

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken lån 1	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 12 år.	
Opprinnelig 2017	-1 734 432
Nedbetalt tidligere	495 578
Nedbetalt i år	153 714
	-1 085 140
Handelsbanken lån 2	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 12 år.	
Opprinnelig 2017	-1 300 296
Nedbetalt tidligere	371 537
Nedbetalt i år	115 238
	-813 521





SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 898 661
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning kostnader med Snarøya Sameie	-74 472
--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-74 472
-----------------------------------	----------------





Annen informasjon

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand Forsikring AS, polisenummer 6564769. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til Storebrand Forsikring AS

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Til styret/årsmøtet 2024 i sameiet Rolfstangveien 7

Fra Rolfstangveien 7B 1 etg. Seksjonsnr.32, leilighet H0102

Søknad om fasadeendring, terrassedør og mindre terrasse/altan.

Bakgrunn

Leiligheten har i dag 4 vinduer i stuen mot sør. Både vindusrammer og glasskvalitet er i en så dårlig stand at de må skiftes innen rimelig tid.

I den forbindelse ønsker vi å utvide disse vinduene ned til gulvet for å få større lysinnfall.

Vi ønsker også å sette inn en eller to av disse vinduene som terrassedører.

I Rolfstangveien 7 er det så vidt vi kan se kun vår leilighet som nå ikke har utgang til balkong eller til bakkeplan. Vi vil gjerne inkludere dette i forbindelse med fasadeendringen.

For å komme ut fra balkongdøren kreves det en trapp eller terrasse/altan.

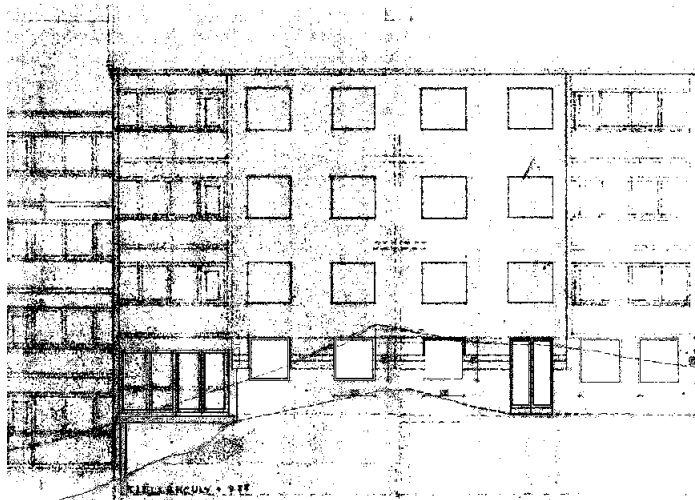
Vi har i vår søknad inkludert en terrasse/altan som vil nå bakkeplan på en side, men vil måtte bygges med bæring fra bakken på den motsatte siden.

Beskrivelse

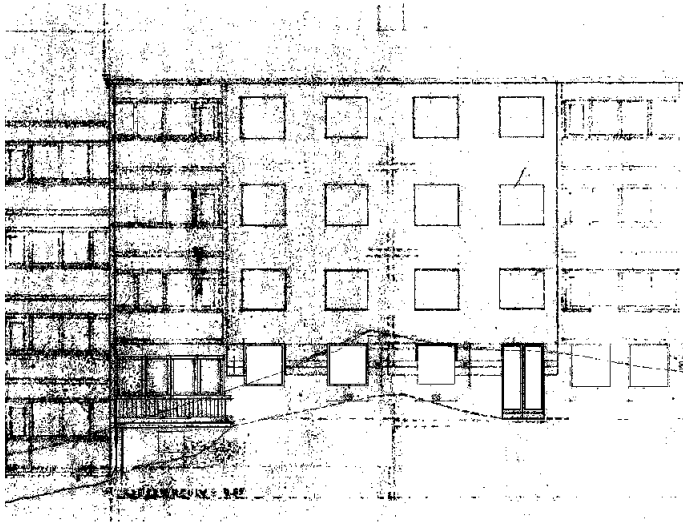
Vinduene:

Fire fags vindu, bredde som i dag, med midtfeltene som terrassedør.

Det antas at det ikke er bæring i veggene, da vinduene i dag går fra innervegg til innervegg. Dette vil bli statisk kontrollert.



VINDUER VIST I SIN FULLE STØRRELSE seksj 32. Her vises også terrassedøren i seksjnr. 9

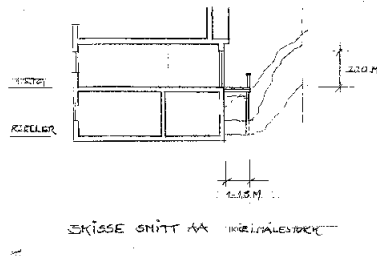
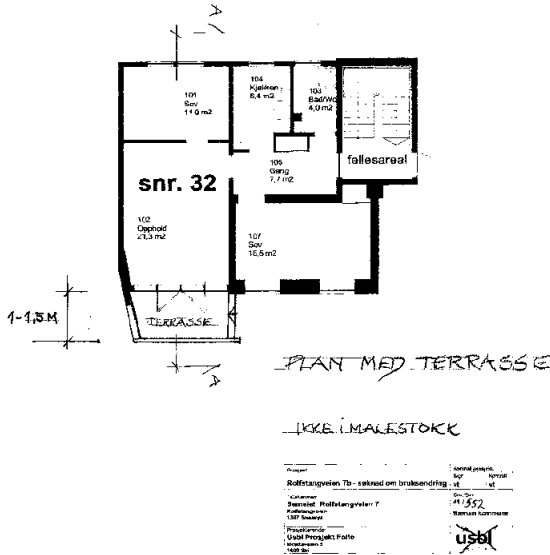


VINDUER MED REKKVERK FORAN TERRASSEN

Terrasse:

For å ha mulighet til å komme ut gjennom terrassedøren og ned på bakken må det bygges en trapp. Det er her naturlig å benytte terrengets fall slik at en kan gå fra balkongen/terrassen ut på terrenget som flere naboer benytter som uteplass. En trapp rett ned på bakken vil bli høy. Både praktisk og estetisk vil det bedre å bygge en veranda/terrasse med direkte tilknytning til terrenget.

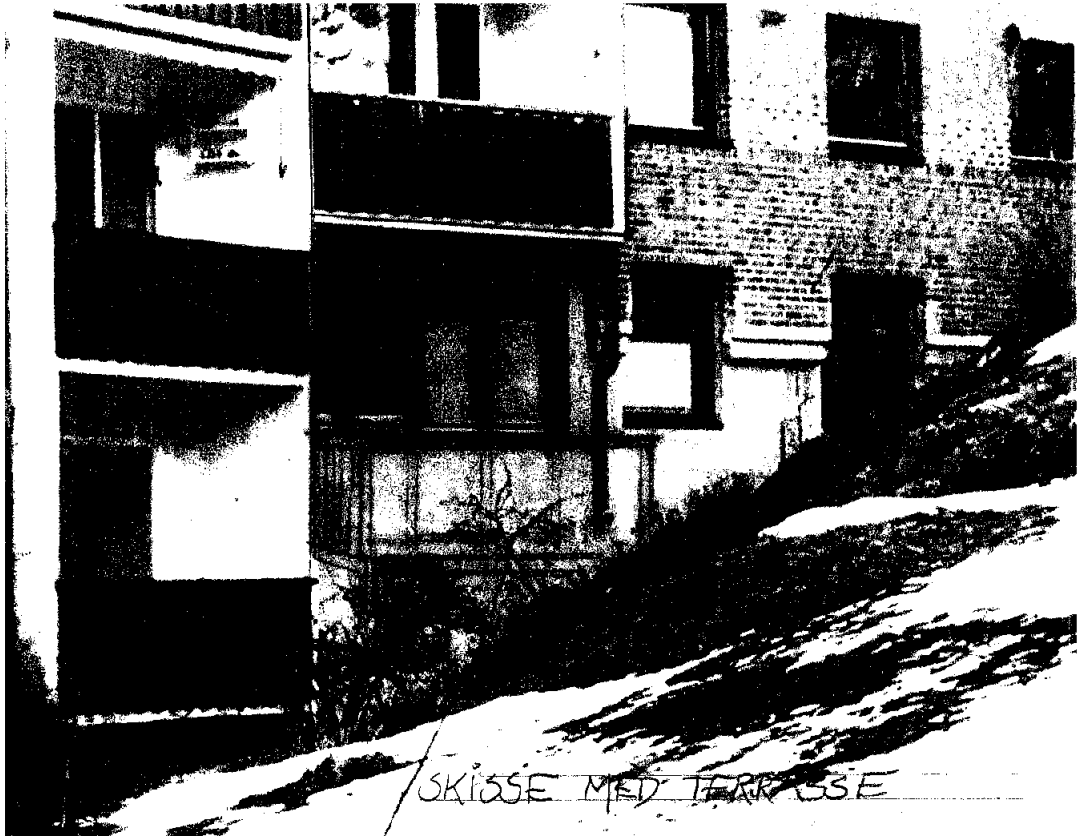
Størrelsen på denne er foreslått med en dybde på inntil 1,5 meter. Denne kan justeres for å tilpasses terrenget og evt. naboers behov.



Leilighetsplan som viser altan/terrasse

Snitt som viser altan terrasse

Altan/terrasse må ha stolpe/bæring i et av hjørnene, men kan henges opp på ytterveggen kjellermur og hvile på fjellet i motsatte hjørne.



Denne skissen viser høydeforskjellen i området. Det må være en bæresøyle i høyre hjørne. Terrassen kan eventuelt dekket med et espalier på undersiden.

Det er også mulig å sette opp en levegg mot naboen om det skulle være ønskelig.

Dersom terrassen trekkes helt fram til knausen er det ikke nødvendig med rekkverk i hele lengden.

Fjernvirkning:

Deler av vår leilighet er dekket av knausen og er ikke særlig synlig fra lang avstand. Evt rekkverk og andre konstruksjoner males i eiendommens grønne farge.

For ordens skyld legger vi ved dette bildet som viser både fra hvilket punkt og til hvilken årstid vår leilighet er **mest** synlig. Fra andre vinkler og til andre årstider er den knapt synlig.



Vedlegg 2



Videre oppfølging:

Vi håper på en positiv behandling av vår søknad og når styret/årmøtet har gitt sin tilslutning vil vi med hjelp av arkitekt gjøre en detaljert utforming og sende byggemelding til Bærum kommune.

Oppsummering:

For å få utnyttet en eventuell vindusutskifting og tilføre vår leilighet mere lys og mulighet for barn og voksne til å gå rett ut fra leiligheten til en altan eller terrasse, søker vi om følgende:

Skifte 4 stuevinduer og erstatt disse med felt i tilsvarende brede, men som går fra overkant dagens vinduer til golv. De to midterste feltene vil bli glassdører.

For å komme ned til uteområdet søker vi om å få bygge en mindre terrasse/altan som vil gi utgang direkte på terreng.

Det vil bli lagt vekt på en god estetisk utforming, tilpassing til eksisterende bygning og terreng og ikke minst hensyntagen til naboer i så stor grad som det er praktisk mulig for å gjennomføre dette.

Med vennlig hilsen

Emilia Daczkowska Wist og Morten Kjerstad



Til Styret i Rolfstangveien 7

18.03.2024

Kommentarer til styrets foreslåtte innstilling i sak til årsmøtet 2024

Viser til epost av 14.03.2024.

Vi er svært overrasket og stiller oss uforstående til styrets innstilling til årsmøtet angående vår vindusutskifting og terrassedør og finner argumentasjonen delvis feil, uforståelig og subjektiv og ber om en ny behandling fra styret før årsmøtet.

Vi har følgende kommentarer til styrets tilbakemelding:

Styrets epost:

Styret vurderer at endringen som det søkes om

(a) avviker fra dagens fasade ved at alle de eksisterende balkongene er trukket inn i fasaden, mens forslaget deres har en terrasse/altan som stikker ut.

(b) Når terrasse/altan ikke bygges vil vinduene det er søkt om også avvike fra fasaden.

(a)

Det er feil at alle eksisterende balkonger er trukket inn i fasaden. Repos og trapp fra endeleiligheten i 7a ligger utenpå fasaden. Selv om vi kunne tenkt oss en litt større løsning er dette omtrent det det er behov for i en minimumsløsning, for å komme ut fra vår leilighet.

Det er mulig å komme ut fra et repos uten trapp om en har balkongdøren på høyre side (øst). Alternativt vil det ikke bli synlig rekkverk eller trapp om en bygger en terrasse mot knausen på motsatt side. Vi har i vår søknad påpekt at vi er åpne for å diskutere løsninger på dette.

(b)

En senkning av vinduene på ca 80 cm vil ikke endre fasaden vesentlig. Det er også en fortsettelse av den opprinnelige oppdelingen av vinduene bak balkongene i de øvrige etasjer.

- Senkningen av vinduene vil styrke og være en forbedring av fasaden og et estetisk løft for et noe mørkt og grått hjørnet av bygningen.

- For øvrig er det ingen andre deler av bygningen som har denne fasadeutformingen i dag og vil således ikke være et avvik.

- Det er foretatt og godkjent både av styret og Bærum kommune, flere senkninger av vinduer og innsetting av dører i denne fasaden og i denne etasjen i den seinere tid. Det er ingen grunn til å ikke kunne godkjenne dette også for vår leilighet som er den eneste som ikke har utgang til fellesområder i dag. Det vil i så tilfelle være en tilfeldig/subjektiv vurdering av hva som er avvik eller ikke.

- Vi har synliggjort at fjernvirkningen av en slik løsning vil være liten og kun synlig fra særskilte vinkler.

- Byggets arkitektur er så sterk at den tåler små justeringer som følger de eksisterende linjer og de opprinnelige intensjonene ved utformingen av fasadene.

(c) Styrets epost:

Om det i et fremtidig årsmøte blir fremmet forslag om balkongutvidelse av alle balkonger i vårt sameie vil balkong for denne leiligheten være et del av et slikt prosjekt.



- Vi bor i en leilighet som vi har oppdaget har dårlige vinduer, grått glass og vinduene faller ut om vi snur dem. Dette må vi gjøre noe med.

- Vår leilighet er den eneste i sameiet som ikke har utgang til fellesområdene eller balkong.

- Det forventes ikke at det blir fremmet forslag om balkongutvidelse av alle balkonger i de nærmeste årene da dette ble avvist av årsmøtet i fjor. Et nytt forslag er det heller ikke videre sannsynlig vil bli godkjent, etter fjorårets avslag. Vår søknad vil ikke berøre et fremtidig balkongprosjekt.

- Ved et eventuelt balkongprosjekt i fremtiden vil nettopp utgang fra vår leilighet ut på bakken være det sannsynlige alternativet for oss og sameiet. Det trenger små inngrep. Om vi skal vente i flere år med å skifte vinduer er uheldig. Det vil være naturlig å gjøre dette nå samtidig med behov for å skifte vinduer. Alternativet vil være å bytte vinduer to ganger.

Styrets epost:

(d) Styret vil derfor innstille for årsmøtet at søknaden avvises.

Vi er som tidligere nevnt svært overrasket og stiller oss uforstående til styrets innstilling til vår vindusutskifting og terrassedør.

Rolfstangveien er et godt sted å bo og vi ønsker å bo her videre, men vil gjerne ha mer lys og utgang til uteområdene fra leiligheten. Vi håper sameiet vil gi oss den muligheten.

Vi ber derfor styret revurdere sin innstilling til årsmøtet.

Dersom styret ikke endrer sin innstilling vil vi opprettholde vårt ønske om å legge søknaden frem for årsmøtet.

Vi ber i så tilfelle om at styret legger ved vår søknad, styrets epost tilbakemelding og dette brevet i saken til årsmøte.

Med håp om en ny og positiv styrebehandling

Vennlig hilsen

Emilia D. Wist og Morten Kjerstad.



Til Emilia D. Wist og Morten Kjerstad

21.03.2024

Svar fra styret i Sameiet Rolfstangveien 7 til brev fra dere med kommentarer til styrets innstilling datert 18.03.2024

Først rettelse av fakta feil i deres kommentarer til eksisterende fasade i brev datert 18.03.2024.

- a) Det er korrekt at leiligheten 1. etasje i vestenden av bygget med balkong trukket inn i fasaden, har trapp ned fra sin balkong. Denne trappen har vært der i mere enn 20 år, ble oppført uten tillatelse før dagens eiere kjøpte leiligheten og ville ikke blitt tillatt i dag.
- b) Det er utført utvidelse og senking av to vinduer mot sør i leiligheten dere eier. De var opprinnelig to små vinduer i et tilfluktsrom. På grunn av vinduenes størrelsen og høyden over gulvet tilfredstilte vinduene ikke krav til varig opphold. Vinduene som ble satt inn er av samme størrelse som vinduene i etasjene over. For at det skulle være godkjent for varig opphold måtte hele vinduet forskyves ned ca 10 cm for å tilfredstille minstemål mellom gulv og vinduskarm. Endringen er vedtatt av årsmøtet og godkjent av Bærum kommune. De to leiligheten som ligger øst for deres leilighet fikk i 2012 og 2013 innlemmet tilfluktsrom som lå vegg i vegg med disse leilighetene. Hvert av tilfluktsrommene hadde vinduer høyt oppe på veggen og inngangsdør fra sørsiden. Dagens eierne av disse to leiligheten søkte i årsmøtet 2023 om å gjøre samme operasjon ved å sette inn et vindu av samme størrelse tilsvarende de som er i deres leilighet og fire vinduer som er 10 cm høyere og 5 cm bredere i de som ligger lengre øst. De siste fire er skjult bak haugen. Det er vedtatt av årsmøtet og godkjent av Bærum kommune.
- c) Balkongutvidelse ble ikke avvist i årsmøtet i 2023. Styret innstilte i innkallingen til årsmøtet at sak 5.1 «Planen om balkongutvidelse i R7 skrinlegges» skulle avvises. Forslagstiller trakk sak 5.1 før årsmøtet, og dette er oppgitt i protokollen fra årsmøtet. Styret la ikke frem noen sak om balkongutvidelse i 2023 årsmøtet. I 2022 fremmet styret forslag om å nedsette en arbeidsgruppe for å utrede utvidelse av balkongene. Det ble vedtatt med mere enn 50% flertall av de fremmøtte å igangsette arbeidsgruppen. Da det høsten 2022 kom frem informasjon at det var nødvendig med igangsettelse rørfornyingsarbeider hadde styreleder ikke kapasitet til å drive denne arbeidsgruppen og ingen av de interesserte meldte seg til å drive den.

Svar til kommentarer angående styrets tilbakemelding

Leiligheten deres har stuevinduer som ligger i samme plan som fasaden i 1 etasje, og det er en liten forskyvning i fasaden mot vest på 42 cm. Om en mindre balkong bygges vil den stikke ut, avvike fra dagens fasade, og naboileiligheten i R7A vil få den mot sin balkong.

Styret er ikke enig i at å utvide stue vinduene med 80 cm nedover ikke vil endre fasaden. Det samme gjelder trapp ned til bakken.

Dere informerer om at det viktigste vil være å kunne gå ut på sørsiden og ned på bakken. Dere var klar over at dere kjøpte en leilighet uten utgang til uteareal på sørsiden. Hvis dere ønsker dette så er det mulig å engasjere seg for nye balkonger.

Ved utvidelse av balkongene vil det være naturlig å se på løsninger for de som bor i 1. etasje slik at de som ønsker trapp ned på bakken får løsninger via balkongen som er gjennomarbeidet og gir et



helhetlig inntrykk. Om styret i Rolfstangveien 7 skal gå videre med arbeidsgruppen for balkonger må de som har ønske om utvidelse melde seg til arbeidsgruppen.

Styret oppfordrer dere å se på de nye balkongene i Pelvikveien 3 som er oppsatt i 2024.

Styret opprettholder sin innstilling om at søknaden deres avvises og vil legge dette brevet fra styret sammen med deres brev dater 18.03.2024 ved saken som dere fremmer i innkallingen til årsmøtet.

Saken krever 2/3 flertall av de fremmøtte i årsmøtet for at søknaden skal vedtas.

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Rolfstangveien 7



Forslag fra styret angående endring av eierbrøk i Rolfstangveien 7

Styret har iverksatt reseksjonering av to leiligheter i Rolfstangveien 7, 1. etasje i oppgang B og C som ble utvidet av ved innlemmelse av tilfluktsrom i tilknytning til leilighetene slik at de er blitt like store som leilighetene i etasjene over. De tidligere eierne har ikke fullført reseksjoneringen. Denne utvidelsen ble vedtatt i årsmøte i 2012 og leilighetene ble utvidet i 2013, hvor den ene fikk ferdigattest samme år mens den andre fikk ferdigattest i 2021 mange år etter at seksjonseieren som utført utvidelsen hadde solgt leiligheten.

Denne endringen i eierbrøk for Rolfstangveien 7 er nødvendig for at fellesutgiftene i Rolfstangveien 7 og Snarøya Sameie skal fordeles mellom sameiene etter størrelsen på leilighetene.

Vedtatt i ekstraordinært årsmøte i 2022

		Hver	Tilsammen	Eierbrøk	Eierbrøk	Parter	Sum
Pelvikveien 3	14 parter i P3, hver 25/788	0,985028 %	13,790386 %	25/788	0,031726	96	3,045685
Pelvikveien 1	32 parter i P1 hver 25/788	0,985028 %	31,520883 %	27/788	0,034264	4	0,137056
Rolfstangveien 5	24 parter i R5, hver 25/788	0,985028 %	23,640662 %	15/788	0,019036	2	0,038071
						102	3,220812
Rolfstangveien 7	26 parter i R7, hver 25/788	0,985028 %	25,610717 %				
	4 parter i R7, hver 27/788	1,063830 %	4,255319 %				
	2 parter i R7, hver 15/788	0,591017 %	1,182033 %				
	Tilsammen		100,00 %				

Forslag til ny eierbrøk

		Hver	Tilsammen	Eierbrøk	Eierbrøk	Parter	Sum
Pelvikveien 3	14 parter i P3, hver 25/808	0,977326 %	13,682565 %	25/808	0,031726	98	3,109137
Pelvikveien 1	32 parter i P1 hver 25/808	0,977326 %	31,274433 %	27/808	0,034264	4	0,137056
Rolfstangveien 5	24 parter i R5, hver 25/808	0,977326 %	23,455825 %				
						102	3,246193
Rolfstangveien 7	28 parter i R7, hver 25/808	0,977326 %	27,365129 %				
	4 parter i R7, hver 27/808	1,055512 %	4,222048 %				
	Tilsammen		100,00 %				

Styrets innstilling:

Styret innstiller overfor årsmøtet at forslaget til ny eierbrøken vedtas.



R7 Husordensregler for Rolfstangveien 7

(Fastsatt på årsmøte 28.04.22)

Husordensregler skal sikre våre verdier og bidra til at du og dine naboer kan bo trygt og godt. Alle beboere plikter å sette seg inn i reglene og ta ansvar for ro og orden i sameiet. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlige for at reglene blir overholdt av egen husstand, fremleietaker eller andre som gis adgang til leiligheten.

Overtredelse av reglene vil kunne medføre kostnader for sameiet, som beboer vil måtte dekke i sin helhet. Gjentatte overtredelser vil få konsekvenser for boforholdet.

Da alle fellesutgifter ved reparasjoner og vedlikehold, renovasjon etc. blir utlignet på beboere, plikter alle å medvirke til at utgiftene holdes nede. Alle sameiere bes derfor overholde og være behjelpelige med å påse at punktene under etterfølges.

1. YTRE ORDEN

§1: Tørking / lufting av klær.

Tepper, sengeklær m.v. må ikke ristes eller luftes hengende over balkongrekkverket. Tørk av klesvask på balkong skal foregå under rekkverkhøyde – bruk tørkestativ. Klær kan også tørkes i vaskeriet. Der det er satt opp felles utvendige tørkestativer, må tøy ikke henge ute på søn- og helligdager.

§2: Husdyr.

Husdyr er velkomne i sameiet, vær vennlig og plukk opp og gjør rent etter dem på fellesarealene ute og i oppgangene. Husk båndtvang!

§3: Grilling.

Kun elektrisk grill er tillatt på balkongene §4: Antenner.

Parabolantener er ikke tillatt i sameiet.

§5: Grøntområder.

Sameiets grønntområder skal vernes, og det er ikke tillatt å fjerne trær eller busker uten styrets tillatelse. Det er ikke tillatt å lagre personlige eiendeler eller materialer på grønntområdene. Det er ikke tillatt å kaste søppel eller utøve virksomhet som kan skade grønntområdene. Det er ikke tillatt å mate dyr langs veggene av bygget

§ 6: Balkonger.

Det er ikke tillatt å oppbevare tunge, usikrede gjenstander på balkongrekkverkene, som blomsterkrukker eller lignende. Dette gjelder fra og med første etasje og oppover.



Det er ikke tillatt å henge blomsterkasser på utsiden av balkongrekkverkene. Det er ikke lov å mate fugler fra balkongen

§ 7: Markiser

Ved utskiftning av markiser så skal de nå være ensfarget grå, farge 407/1 fra Lady Persienneindustri AS eller tilsvarende. Den nye duken skal ikke ha kappe. Hvis man skifter ut opphenget skal det være i aluminium farge

2. FELLESROM

§ 7: Låsing av dører.

Hovedinngangsdørene skal alltid være låst, og ikke åpnes for uvedkommende via porttelefonen.

§ 8: Orden i trapperom.

Trapperom er rømningsvei ved brann og skal holdes fri for alle typer gjenstander (f.eks skotøy, sportsutstyr, sykler, papir og søppel). La ikke reklamemateriell ligge ved postkassene, legg det i sekken for returpapir.

§ 9: Avfallshåndtering.

Plast legges i sekk i avfallsrommet. Papir/papp, restavfall samt matavfall skal legges i egne avfallsdunker utenfor inngangene. Glass- og metallavfall skal ikke settes i søppelrom, men egenhendig leveres til gjenvinningsstasjon. Husk at du er ansvarlig for å sette ut sekker før renovasjonsbilen kommer.

§ 10: Brannfarlige stoffer.

Det skal ikke oppbevares brannfarlige materialer som gasser og høyeksplosive stoffer i private eller felles arealer. Er du i tvil, kontakt styret.

§ 11: Nødutganger.

Luker som brukes som nødutganger mellom leilighetene skal ikke forsegles, men lett kunne fjernes i tilfelle brann.

§ 12: Kjellervinduer.

I den kalde årstid må kjellervinduer og dører være forsvarlig lukket. All nødvendig lufting må skje med forsiktighet (kulde, mus etc.).

§ 13: Teknisk utstyr.

Beboerne plikter å sette seg inn i og følge instruksjer for behandling av teknisk utstyr i vaskeriene, fellesantenneanlegg og lignende.

§ 14: Generelt.

Alle fellesrom må forlates slik du ønsker å finne dem.



§ 15: Skilt til postkasse

Beboer må selv bestille og betale korrekt postkasseskilt. Følg instruks på innsiden av postkassen. Det er ikke lov med klistrelapper, tape etc. Navn på postkassen skal reflektere beboer.

Beboer må selv bestille og betale korrekt skilt til porttelefon. Det er ikke lov med klistrelapper, tape etc. Navn på porttelefon skal reflektere beboer. Kontakt Datacall erwin@datacall.no for bestilling

3. INDRE ORDEN

§ 16: Ro.

Det skal være ro mellom kl. 23:00 – 06:00.

§ 17: Oppussing.

Grønnfargen på balkongfronter og utvendige vinduskarmer: NCS S 7010 B70G

Ytterdørene til leilighetene skal være slett hvit og tilfredsstillende lydkrav på 85dB og brannkrav B30.

Hold oppussingsarbeidet innenfor din egen leilighet. Utstyr, søppel og materialer skal ikke stå på fellesarealene. Vask etter endt arbeidsdag om arbeidet har medført støv og skitt i gangene.

Selvutført støyende arbeid, banking etc. må ikke forekomme etter kl 21:00 på hverdager, og ikke på søn- og helligdager.

Arbeid utført profesjonelt og som omfatter tyngre ombygging, som for eksempel riving av vegger, boring i betong, skal gjøres i arbeidstiden og utføres innen rimelig tid. Beboerne i oppgangene skal varsles i god tid om tidspunkt, varighet og kontaktinformasjon til eier av leiligheten.

Lydisolerende materiale skal legges under nye gulv og skal dokumenteres til styret.

(Dette er valgfritt for første etasje.)

All form for arbeid innen elektro, VVS eller endring av bærekonstruksjoner skal utføres av fagfolk og dokumenteres til styret.

Byggemelding skal foreligge i forkant om det er aktuelt.

§ 18: Selskap.

Vis hensyn overfor naboer ved å unngå høyrøstet snakk, sterk musikk eller annet bråk. Innstill høyttalere så de ikke sjenerer naboene. Nabovarsel skal settes opp hvis du skal ha selskap ut i de små timer.



§ 19: VVS.

Kraner eller WC som lekker eller lager støy må snarest bringes i orden. Toalettene må ikke benyttes til avfall som kluter, bleier eller sanitetsbind. Dette kan forårsake tilstopping med derpå følgende store utgifter.

§ 20: Erstatningsansvar.

Sameierne er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår i fellesarealene eller på annen beboers eiendom som følge av brudd på husordensreglene eller mangel på aktsomhet. Dette gjelder for eksempel ved transport av gjenstander i fellesarealene eller som følge av flytting. Benyttes ikke ansvarlig flyttebyrå, er en selv ansvarlig for enhver skade påført eiendommen, og må dekke utbedringskostnadene. Kostnader med å fjerne gjensatte eiendeler i fellesarealene dekkes av beboer.

§ 21: Signering av husordensreglene.

Alle nyinnflyttede (eier eller leietager) plikter å sette seg inn i husordensreglene. Dersom leietager ikke forstår norsk skal de oversettes, betalt av eier. Når reglene er lest, skal de dateres, underskrives, og kopi sendes styret. Selger eller utleier er ansvarlig for at dette gjennomføres.



R7 Husordensregler for Rolfstangveien 7

(Lagt frem i årsmøte 24.04.24)

Husordensregler skal sikre våre verdier og bidra til at du og dine naboer kan bo trygt og godt. Alle beboere plikter å sette seg inn i reglene og ta ansvar for ro og orden i sameiet. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlige for at reglene blir overholdt av egen husstand, fremleietaker eller andre som gis adgang til leiligheten.

Overtredelse av reglene vil kunne medføre kostnader for sameiet, som beboer vil måtte dekke i sin helhet. Gjentatte overtredelser vil få konsekvenser for boforholdet.

Da alle fellesutgifter ved reparasjoner og vedlikehold, renovasjon etc. blir utlignet på beboere, plikter alle å medvirke til at utgiftene holdes nede. Alle sameiere bes derfor overholde og være hjelpelige med å påse at punktene under etterfølges.

1. YTRE ORDEN

§1: Tørrking / lufting av klær.

Tepper, sengeklær m.v. må ikke ristes eller luftes hengende over balkongrekkverket. Tørrking av klesvask på balkong skal foregå under rekkverkhøyde – bruk tørkestativ. Klær kan også tørkes i vaskeriet. Der det er satt opp felles utvendige tørkestativer, må tøy ikke henge ute på søn- og helligdager.

§2: Husdyr.

Husdyr er velkomne i sameiet, vær vennlig og plukk opp og gjør rent etter dem på fellesarealene ute og i oppgangene. Husk båndtvang!

§3: Grilling.

Kun elektrisk grill er tillatt på balkongene

§4: Antenner.

Parabolantenner er ikke tillatt i sameiet.

§5: Grøntområder.

Sameiets grønntområder skal vernes, og det er ikke tillatt å fjerne trær eller busker uten styrets tillatelse. Det er ikke tillatt å lagre personlige eiendeler eller materialer på grønntområdene. Det er ikke tillatt å kaste søppel eller utøve virksomhet som kan skade grønntområdene. Det er ikke tillatt å mate dyr langs veggene av bygget

§ 6: Balkonger og nødutganger.

Det er ikke tillatt å oppbevare tunge, usikrede gjenstander på balkongrekkverkene, som blomsterkrukker eller lignende. Dette gjelder fra og med første etasje og oppover. Det er



ikke tillatt å henge blomsterkasser på utsiden av balkongrekkverkene. Det er ikke lov å mate fugler fra balkongen.

Luker i balkongene som brukes som nødutganger mellom leilighetene skal ikke forsegles, men lett kunne åpnes og fjernes i tilfelle brann.

§ 7: Markiser

Ved utskiftning av markiser så skal de nå være ensfarget grå, farge 407/1 fra Lady Solkjerming eller tilsvarende. Den nye duken skal ha rett kappe. Hvis man skifter ut opphenget skal det være i aluminium farge.

2. FELLESROM

§ 8: Låsing av dører.

Hovedinngangsdørene skal alltid være låst, og ikke åpnes for uvedkommende via porttelefonen.

§ 9: Orden i trapperom.

Trapperom er rømningsvei ved brann og skal holdes fri for alle typer gjenstander (f.eks skotøy, sportsutstyr, sykler, barnevogner, papir og søppel).

§ 10: Avfallshåndtering.

Plast legges i sekk i avfallsrommet i kjelleren. Husk at du er ansvarlig for å sette ut sekker med plast før renovasjonsbilen kommer. Pappesker skal flatpakkes før de kastes. Papir/papp, restavfall, matavfall, glass- og metallavfall skal legges i egne avfallsdunker utenfor inngangene.

§ 11: Brannfarlige stoffer.

Det skal ikke oppbevares brannfarlige materialer som gasser og høyeksplosive stoffer i private eller felles arealer. Er du i tvil, kontakt styret.

§ 12: Kjellervinduer.

I den kalde årstid må kjellervinduer og dører være forsvarlig lukket. All nødvendig lufting må skje med forsiktighet (kulde, mus etc.).

§ 13: Teknisk utstyr.

Beboerne plikter å sette seg inn i og følge instruksjoner for behandling av teknisk utstyr i vaskeriene, fellesantenneanlegg og lignende.

§ 14: Generelt.

Alle fellesrom må forlates slik du ønsker å finne dem.

§ 15: Skilt til postkasse



Beboer må selv bestille og betale korrekt postkasseskilt. Følg instruks på innsiden av postkassen. Det er ikke lov med klistrelapper, tape etc. Navn på postkassen skal reflektere beboer.

Beboer må selv bestille og betale korrekt skilt til porttelefon. Det er ikke lov med klistrelapper, tape etc. Navn på porttelefon skal reflektere beboer. Kontakt Datacall firmapost@datacall.no for bestilling

3. INDRE ORDEN

§ 16: Ro.

Det skal være ro mellom kl. 23:00 – 06:00.

§ 17: Oppussing.

Grønnfargen på balkongfronter og utvendige vinduskarmer: NCS S 7010 B70G

Ytterdørene til leilighetene skal være slett hvit og tilfredsstillende lydkrav på 85dB og brannkrav B30.

Hold oppussingsarbeidet innenfor din egen leilighet. Utstyr, søppel og materialer skal ikke stå på fellesarealene. Vask etter endt arbeidsdag om arbeidet har medført støv og skitt i gangene.

Selvutført støyende arbeid, banking etc. må ikke forekomme etter kl 21:00 på hverdager, og ikke på søn- og helligdager.

Arbeid utført profesjonelt og som omfatter tyngre ombygging, som for eksempel riving av vegger, boring i betong, skal gjøres i arbeidstiden og utføres innen rimelig tid. Beboerne i oppgangene skal varsles i god tid om tidspunkt, varighet og kontaktinformasjon til eier av leiligheten.

Lydisolerende materiale skal legges under nye gulv og skal dokumenteres til styret.

(Dette er valgfritt for første etasje.)

All form for arbeid innen elektro, VVS eller endring av bærekonstruksjoner skal utføres av fagfolk og dokumenteres til styret.

Byggemelding skal foreligge i forkant om det er aktuelt.

§ 18: Selskap.

Vis hensyn overfor naboer ved å unngå høyrøstet snakk, sterk musikk eller annet bråk. Innstill høyttalere så de ikke sjenerer naboene. Nabovarsel skal settes opp hvis du skal ha selskap ut i de små timer.



§ 19: VVS.

Kraner eller WC som lekker eller lager støy må snarest bringes i orden. Toalettene må ikke benyttes til avfall som kluter, bleier eller sanitetsbind. Dette kan forårsake tilstopping med derpå følgende store utgifter.

§ 20: Erstatningsansvar.

Sameierne er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår i fellesarealene eller på annen beboers eiendom som følge av brudd på husordensreglene eller mangel på aktsomhet. Dette gjelder for eksempel ved transport av gjenstander i fellesarealene eller som følge av flytting. Benyttes ikke ansvarlig flyttebyrå, er en selv ansvarlig for enhver skade påført eiendommen, og må dekke utbedringskostnadene. Kostnader med å fjerne gjensatte eiendeler i fellesarealene dekkes av beboer.

§ 21: Signering av husordensreglene.

Alle nyinnflyttede (eier eller leietager) plikter å sette seg inn i husordensreglene. Dersom leietager ikke forstår norsk skal de oversettes, betalt av eier. Når reglene er lest, skal de dateres, underskrives, og kopi sendes styret. Selger eller utleier er ansvarlig for at dette gjennomføres.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 1093 Selskapsnavn: Sameiet Rolfstangveien 7

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
E-post: oef@obos.no

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