



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 622 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FJORDVEIEN 88 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 736 942	1 691 400
Sum inntekter		1 736 942	1 691 400
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	55 050
Annen driftskostnad		1 773 809	1 455 515
Sum kostnader		1 853 679	1 510 565
Driftsresultat		-116 737	180 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		810	1 194
Sum finansinntekter		810	1 194
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		810	1 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 927	182 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 927	182 028
Årsresultat		-115 927	182 028
Totalresultat		-115 927	182 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 927	182 028
Sum overføringer og disponeringer		-115 927	182 028



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			
Kundefordringer			57 406
Andre fordringer		464 120	193 923
Sum fordringer		464 120	251 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 576	724 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 576	724 686
Sum omløpsmidler		969 696	976 014
SUM EIENDELER		969 696	976 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		693 619	809 546
Sum opptjent egenkapital		693 619	809 546
Sum egenkapital		693 619	809 546
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		28 376	152 631
Annen kortsiktig gjeld		247 701	13 837
Sum kortsiktig gjeld		276 077	166 468
Sum gjeld		276 077	166 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		969 696	976 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458363

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 622 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FJORDVEIEN 88 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 991 622 055
FJORDVEIEN 88 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 736 942	1 691 400
Sum inntekter		1 736 942	1 691 400
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	55 050
Annen driftskostnad		1 773 809	1 455 515
Sum kostnader		1 853 679	1 510 565
Driftsresultat		-116 737	180 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		810	1 194
Sum finansinntekter		810	1 194
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		810	1 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 927	182 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 927	182 028
Årsresultat		-115 927	182 028
Totalresultat		-115 927	182 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 927	182 028
Sum overføringer og disponeringer		-115 927	182 028



Organisasjonsnr: 991 622 055
FJORDVEIEN 88 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			
Kundefordringer			57 406
Andre fordringer		464 120	193 923
Sum fordringer		464 120	251 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 576	724 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 576	724 686
Sum omløpsmidler		969 696	976 014
SUM EIENDELER		969 696	976 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		693 619	809 546
Sum opptjent egenkapital		693 619	809 546



Sum egenkapital	693 619	809 546
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 376	152 631
Annen kortsiktig gjeld	247 701	13 837
Sum kortsiktig gjeld	276 077	166 468
Sum gjeld	276 077	166 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	969 696	976 014



Organisasjonsnr: 991 622 055
FJORDVEIEN 88 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

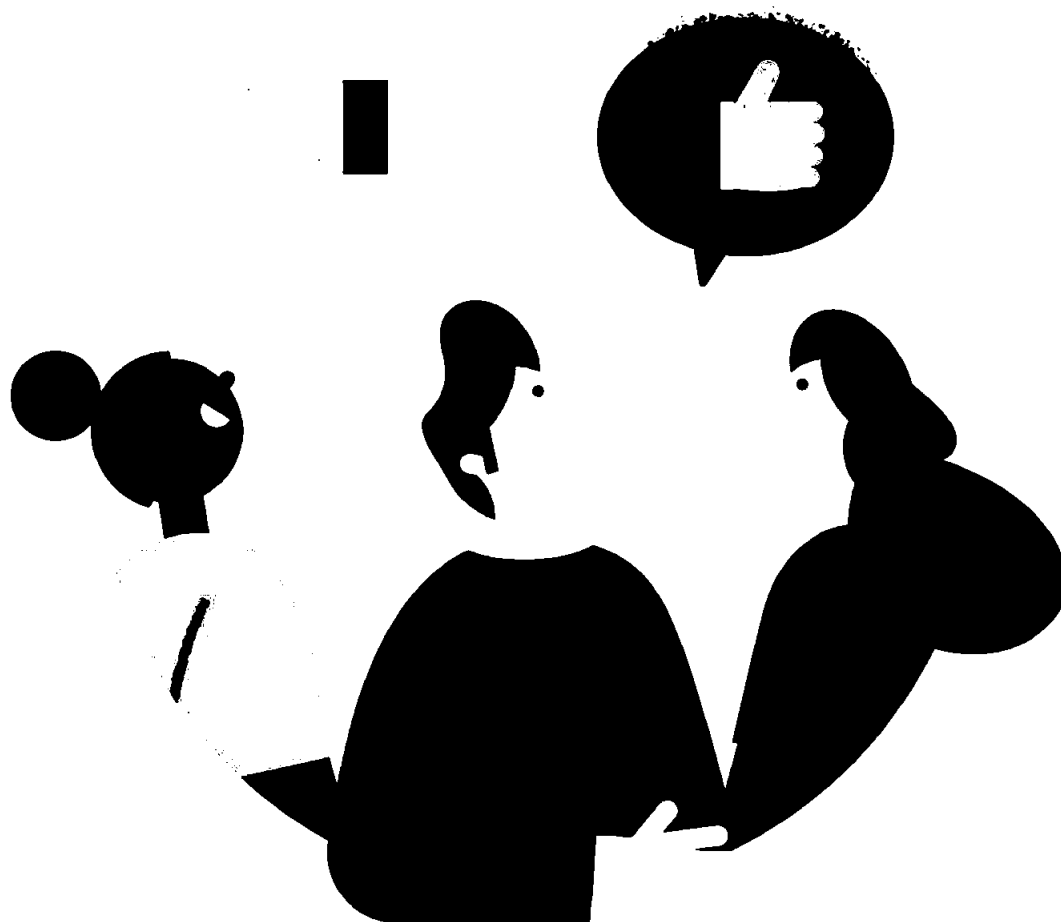
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5739 Fjordveien 88 Sameie





Til seksjonseierne i Fjordveien 88 Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 7. juni 2022 kl. 18:00 på Høvik Verk Skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fjordveien 88 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Fjordveien 88 Sameie
avholdes tirsdag 7. juni 2022 kl. 18:00 på Høvik Verk Skole.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sandvika, 18.05.2022
Styret i Fjordveien 88 Sameie

Svein Erik Jacobsen Inger Pernille Øverland Jan Perry Voldseth

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Erik Jacobsen	Fjordveien 88	2021-2022
Styremedlem	Inger Pernille Øverland	Fjordveien 88	2020-2022
Styremedlem	Jan Perry Voldseth	Fjordveien 92	2021-2023
Varamedlem	Peik Jenssen	Fjordveien 90	2021-2022
Varamedlem	Sidsel Sandvig	Fjordveien 88	2021-2022

Valgkomiteen

Liv Blich Dalaker Bugge	Fjordveien 90	2021-2022
Marit Dahl	Fjordveien 90	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Fjordveien 88 Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Fjordveien 88 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991622055, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Fjordveien 88
Fjordveien 90
Fjordveien 92

Gårds- og bruksnummer:

11 619

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

Fjordveien 88 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.



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 1 736 942.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 853 679.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -115 927 og foreslås dekket ved overføring fra 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 693 619.

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

Det er ikke budsjettert med større vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Det er lagt inn en generell økning i de kommunale avgiftene. Kostnaden er budsjettert til kr 241 000 for år 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnadene på 38,6%.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fjordveien 88 Sameie.

Lån

Fjordveien 88 Sameie har ikke lån..

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene og en økning kategori kabel-TV med 11% fra 1. februar 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 Fjordveien 88 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjordveien 88 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.

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 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 Dokumentnøkkel: E2TBC-OGWOD-UBCTM-13XVW-IPSF-PECAB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 11:59:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2T8C-0GWOD-U3CTM-13XVW-IP5FF-PECAB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



FJORDVEIEN 88 SAMEIE
ORG.NR. 991 622 055, KUNDENR. 5739

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 736 280	1 691 400	1 736 000	1 836 000
Andre inntekter	3	662	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 736 942	1 691 400	1 736 000	1 836 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-5 050	-7 050	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 179	-6 095	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-83 153	-80 850	-82 500	-85 500
Konsulenthonorar	7	-14 565	-8 043	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-437 513	-399 172	-421 000	-328 000
Forsikringer		-93 574	-88 275	-93 000	-103 000
Festeavgift		-74 048	-72 734	-75 000	-76 000
Kommunale avgifter	9	-224 738	-198 949	-206 000	-241 000
Andre anlegg		-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
Energi/fyring	10	-332 955	-111 872	-246 000	-341 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 161	-153 600	-159 000	-170 200
Andre driftskostnader	11	-333 323	-329 326	-331 600	-345 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 853 679	-1 510 565	-1 721 250	-1 810 400
DRIFTSRESULTAT		-116 737	180 835	14 750	25 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	810	1 194	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		810	1 194	0	0
ÅRSRESULTAT		-115 927	182 028	14 750	25 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	182 028		
Fra opptjent egenkapital		-115 927	0		



10

Fjordveien 88 Sameie

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35 181	6 158
Kundefordringer		0	57 406
Forskuddsbetalte kostnader		45 956	43 016
Energiavregning I	13	75 167	29 734
Energiavregning II	14	307 816	115 015
Driftskonto OBOS-banken		132 959	552 595
Sparekonto OBOS-banken		372 616	172 090
SUM OMLØPSMIDLER		969 696	976 014
<hr/>			
SUM EIENDELER		969 696	976 014
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		693 619	809 546
SUM EGENKAPITAL		693 619	809 546
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 196	13 837
Leverandørgjeld		28 376	152 631
Annen kortsiktig gjeld	15	219 505	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		276 077	166 468
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		969 696	976 014
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 18.05.2022
Styret i Fjordveien 88 Sameie

Svein Erik Jacobsen/s/

Inger Pernille Øverland/s/ Jan Perry Voldseth/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 541 328
Kabel-tv	143 352
Garasje	51 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 736 280

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skilt	660
Regnskapskorrigeringer	2
SUM ANDRE INNETEKTER	662

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 179.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 565
SUM KONSULENTHONORAR	-14 565

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 761
Drift/vedlikehold VVS	-66 466
Drift/vedlikehold elektro	-14 608
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 439
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 986
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 540
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 048
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-25 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-81 039
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-437 513

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-103 051
Renovasjonsavgift	-121 688
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-224 738

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-331 688
Andre fyringskostnader	-1 267
SUM ENERGI / FYRING	-332 955

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

Container	-1 417
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 271
Driftsmateriell	-2 711
Lyspærer og sikringer	-10 149
Vaktmestertjenester	-187 566
Renhold ved firmaer	-118 163
Snørydding	-2 926
Trykksaker	-596
Porto	-659
Bank- og kortgebyr	-2 865
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-333 323

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	526
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	284
SUM FINANSINTEKTER	810

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING I
INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-110 000
SUM INTEKTER	-110 000

KOSTNADER

Kostnader propan	130 811
Servicekontrakt / årskontroll av gassanlegg	54 356
SUM KOSTNADER	185 167

SUM ENERGIAVREGNING I **75 167**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING II**

Avs. ref strømknader fra sameierne for 3.kv. og 4.kv. 2021	307 816
SUM ENERGIAVREGNING	307 816

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energiknader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende knadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot knadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og knadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr innbet.service	70
Påløpte knader	-219 575
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-219 505



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Svein Erik Jacobsen Fjordveien 88

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Inger Pernille Øverland Fjordveien 88

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Perry Voldseth Fjordveien 92

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Peik Jensen Fjordveien 90

2. Marit Dahl Fjordveien 90

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Liv Blich Dalaker Bugge Fjordveien 90

Marit Dahl Fjordveien 90

I valgkomiteen for Fjordveien 88 Sameie

Liv Blich Dalaker Bugge
Marit Dahl



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har i perioden 2021/2022 gjennomført 8 ordinære styremøter som har blitt avholdt som normale møter etter hvert som pandemien har sluppet taket.

Styrets primære oppgave er å stå for sameiets drift og vedlikehold. Bygningsmassen er nå inne i sitt femtende år, slik at økt vedlikehold må påregnes i fremtiden. I tillegg har strømprisene økt kraftig slik at 4. kvartal 2021 endte opp med samme forbruk som i normalåret 2019, men dobbelt så stor utgift. Vi har også fått økte kostnader til forsikring, kommunale avgifter og kabel-TV. Styret fant det derfor nødvendig å justere felleskostnadene fra og med 1. februar 2022 med + 6% for å ta høyde for de økte utgiftene.

Det har vært arbeidet med følgende saker:

- NRC Gravco var her 1. og 2. september og foretok spyling av avløpsrørene fra leilighetene.
- Oslo Epoxy har reparert en sprekk i gulvbelegget i garasjen. I tillegg har vi bidratt til en utbedring i taket over en garasje plass i seksjon 34 (næringsseksjon, Fjordveien 88 Garasjesameie)).
- Ettersom heisfirmaet GM Heis har opphørt, har Styret inngått ny serviceavtale med Viken Heis.
- I forbindelse med at Garasjesameiet installerte ladeanlegg for el-biler i seksjon 34, ble det gjort noen feilkoblinger som berørte varmekabler og utelys ved bygningene. Det tok et par uker før dette igjen fungerte tilfredsstillende for oss.
- Det er avdekket en mindre vannlekkasje fra taket i garasjen vår. Dette er meldt til vårt forsikringsselskap If og en konsulent har sett på saken for selskapet. Styret planlegger å gjøre en begrenset utbedring for å hindre fremtidig lekkasje.
- Det er vurdert tiltak for å spare strøm, bl.a. bevegelsessensorer for lys i ganger og trapper.
- Styret arbeider med å få vårt nettselskap Elvia til å bekoste nye målere i alle leilighetene. Dette vil gjøre det mulig for eierne å følge med på eget forbruk til enhver tid.
- Styret arbeider med nettservicefirma Techem for om mulig å få strømavgiftene avregnet hver 2. måned. Et alternativ kan være å innføre a-konto innbetaling på månedsfakturaen fra OBOS.
- Styret har inngått ny forretningsføreravtale med OBOS.
- Det er avholdt dugnader 12. oktober og 10. mai i tradisjonelle former.



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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Fjordveien 88 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Asker & Bærum Vaktmester Kompani som kan kontaktes på telefon 67 15 00 88.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Sameiet har parkering i eget garasjeanlegg. Gjesteparkering skal benyttes av gjester og ikke til daglig parkering for beboere.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret, men betales av den enkelte. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret, men betales av den enkelte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1578721. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.** Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Fellesmåling og felles innkjøp av strøm

Sameiet har avtale om felles innkjøp av strøm og dette viderefaktureres via firmaet Techem. For spørsmål om innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

Ikke planlagt i perioden.



5739 Fjordveien 88 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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