



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 023 085	1 835 610
Sum inntekter		2 023 085	1 835 610
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 885 847	1 827 266
Sum kostnader		1 965 717	1 907 136
Driftsresultat		57 368	-71 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 249	4 705
Sum finansinntekter		5 249	4 705
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 249	4 705
Resultat før skattekostnad		62 617	-66 821
Årsresultat		62 617	-66 821
Totalresultat		62 617	-66 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 617	-66 821
Sum overføringer og disponeringer		62 617	-66 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		743	
Andre fordringer		315 693	355 520
Sum fordringer		316 436	355 520
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 826	476 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 826	476 589
Sum omløpsmidler		893 262	832 109
SUM EIENDELER		893 262	832 109

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			
Annen egenkapital		689 415	626 798
Sum opptjent egenkapital		689 415	626 798
Sum egenkapital		689 415	626 798
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		187 647	180 442
Annen kortsiktig gjeld		16 200	24 869
Sum kortsiktig gjeld		203 847	205 311
Sum gjeld		203 847	205 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		893 262	832 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499044

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 622 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FJORDVEIEN 88 SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 622 055
FJORDVEIEN 88 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 023 085	1 835 610
Sum inntekter		2 023 085	1 835 610
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 885 847	1 827 266
Sum kostnader		1 965 717	1 907 136
Driftsresultat		57 368	-71 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 249	4 705
Sum finansinntekter		5 249	4 705
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 249	4 705
Resultat før skattekostnad		62 617	-66 821
Årsresultat		62 617	-66 821
Totalresultat		62 617	-66 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 617	-66 821
Sum overføringer og disponeringer		62 617	-66 821



Organisasjonsnr: 991 622 055
FJORDVEIEN 88 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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 743
Andre fordringer 315 693 355 520
Sum fordringer 316 436 355 520

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 576 826 476 589
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 576 826 476 589

Sum omløpsmidler 893 262 832 109

SUM EIENDELER 893 262 832 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 689 415 626 798
Sum opptjent egenkapital 689 415 626 798



Sum egenkapital	689 415	626 798
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	187 647	180 442
Annen kortsiktig gjeld	16 200	24 869
Sum kortsiktig gjeld	203 847	205 311
Sum gjeld	203 847	205 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	893 262	832 109



Organisasjonsnr: 991 622 055
FJORDVEIEN 88 SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5739
Fjordveien 88 Sameie



Velkommen til årsmøte i Fjordveien 88 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

5. juni 2024 kl. 18:00, Høvik Verk skole.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Vedtektsendring § 6-3
9. Krav om tiltak for å tette vannlekkasje fra gulvet i den øvre garasjen
10. Krav om innhenting av ekstern uavhengig vurdering av fordelingen av felleskostnader
11. Vannlekkasje i taket, seksjon 23 Fjordveien 90.

Med vennlig hilsen,

Styret i Fjordveien 88 Sameie



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår OBOS-rådgiver Bendik Hoff Hjort som møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

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 Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner ble to møtende representanter foreslått.



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 egenkapital.

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

Vedlegg

1. 5739 Fjordveien 88 Sameie Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000, -.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70.000, -.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Erik Jacobsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anneli Ottesen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Peik Jenssen
- Sidsel Sandvig

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Liv Blich Dalager Bugge
- Marit Dahl

Sak 8

Vedtektendring § 6-3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet er fra mars 2023 gått over fra kvartalsvis avregning av strøm til halvårlig. Dette må derfor rettes opp i Vedtektenes § 6-3.

Forslag til vedtak

Ordet «kvartalsvis» endres til «halvårlig» i Vedtektenes § 6-3 Strøm (1).

Sak 9

Krav om tiltak for å tette vannlekkasje fra gulvet i den øvre garasjen

Forslag fremmet av:

Fjordveien 88 Garasjesameie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det har i lengre tid vært vannlekkasjer fra gulvet i den øvre garasjen. Dette er uheldig av flere av grunner.

Vann trenger inn i dekket og fører til at armeringen skades/ruster. I tillegg skader vannlekkasjene bilene og annet som befinner seg i den nedre garasjen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å foreslå at forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Styret skal sørge for at lekkasjer i gulvet i den øvre garasjen opphører. Dette skal igangsettes så snart som mulig og være ferdig til neste vinter – senest innen 1. desember 2024.

Sak 10

Krav om innhenting av ekstern uavhengig vurdering av fordelingen av felleskostnader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi er ikke enig i vurderingene som har kommet fra styret i Fjordveien 88 Sameie om ansvaret for og fordelingen av felleskostnader. Vi mener at vedlikeholdet av gulvet i den øvre garasjen tilligger de seksjoner hvor garasjeplass inngår i «bruksenheten», jfr. vedtektene § 2 og 4.1. Derfor skal vi som er eier av seksjon nr. 34 ikke være med på å betale slikt vedlikehold gjennom felleskostnadene.

Videre er vi usikre på hvordan andel felleskostnader blir fastsatt for vår seksjon, og om regelen om at disse skal utgjøre 10 % av arealet for en bolig er ivarettatt, jfr. vedtektene § 4.2.

Siden de to styrene er uenige om hvordan vedtektene er å forstå, mener vi det er påkrevet at forholdet blir vurdert av en ekstern og uavhengig jurist (f.eks. en erfaren advokat), og at de to styrene sammen kan finne frem til en egnet person for denne oppgaven. Kostnadene ved dette kan fordeles med en halvpart på hver.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å foreslå at forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Styret i Fjordveien 88 Sameie og styret i Fjordveien 88 Garasjesameie skal sammen utnevne en erfaren jurist for å vurdere hvilken del av kostnadene til drift og vedlikehold som skal fordeles på seksjon nr. 34. Denne vurderingen skal gjennomføres snarest mulig og innen 6 måneder.



Sak 11

Vannlekkasje i taket, seksjon 23 Fjordveien 90.

Forslag fremmet av:

Eli Saunes, Fjordveien 90

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I februar i år meldte jeg fra om lekkasje fra taket, se bilder vedlagt. Der hvor vannråpene var er det nå gule flekker. Taket var nymalt to år før lekkasjen.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Sameiet sørger for at taket i leiligheten blir satt i stand gjennom Sameiets forsikring.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Liv Blich Dalaker Bugge	Fjordveien 90
Marit Dahl	Fjordveien 90

Kontaktinformasjon

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 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

Gårds- og bruksnummer:

11 619

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 har i perioden 2023/2024 gjennomført 10 ordinære styremøter.

Styrets primære oppgave er å stå for sameiets drift og vedlikehold. Bygningsmassen er inne i sitt 17. år og vi må forberede oss på at utgifter til vedlikehold vil øke i årene fremover. Vi har i enkelte måneder hatt høye strømpriser også i 2023, men totalt sett lavere enn de foregående år. Kostnader til forsikring, kommunale avgifter og kabel-TV har gått opp. Styret gjorde en forsiktig justering av felleskostnadene fra og med 1. januar 2024 med + 2% for å ta høyde for de økte utgiftene.

Det har bl.a. vært arbeidet med følgende saker:

- Vi er gjennom vårt første år med a-konto innbetaling av strømudgifter. Dette startet fra mars 2023 og det er gjort avregning pr. 30. juni og 31. desember 2023. Resultatet av avregningen kommer til seksjonseierne nokså lenge etterpå og styret håper at dette kan forbedres.
- OBOS Prosjekt avsluttet i fjor energikartlegging prosjektet for oss. Styret besluttet å ikke gå videre med noen av de tiltak til energisparing som var foreslått i rapporten, heller ikke investering i varmepumpe fra bergvarme.
- NAV har innført et krav om at fjernopererte dører skal ha tilførsel av nødstrøm (UPS) og vil ikke reparere slike dører uten at en UPS-enhet er på plass. Det er nå installert nødstrøm på 6 slike dører.
- Det har siden i vinter vært mye kommunikasjon med vår seksjon 34, Fjordveien 88 Garasjesameie. Dette gjelder lekkasje av smeltevann ned til garasjeplassene og hvem som skal bekoste skjerming over plassene for å unngå skade på biler.
- Styret informerte i fjor om at huskestativet skulle fjernes. Det er nå fjernet for å unngå fremtidige utgifter til vedlikehold og tilsyn.
- Det er installert bevegelsessensorer for belysning i ganger og trapper.
- Det er avholdt dugnader 23. oktober og 8. mai i tradisjonelle former.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 689.415, -.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 20%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fjordveien 88 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: EYQ1-BPPEA-2EDEA-XOX7C-LZ7OV-Z30KU



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 975 404	1 835 610	1 975 000	2 011 000
Ladeinntekter EL-bil		6 431	0	0	5 000
Andre inntekter	3	41 250	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 023 085	1 835 610	1 975 000	2 016 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 425	-7 072	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-77 870	-78 016	-82 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-41 219	-49 740	-25 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-598 796	-445 986	-416 000	-420 000
Forsikringer		-108 852	-100 322	-109 000	-120 000
Festeavgift		-82 912	-76 818	-77 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-238 674	-238 469	-267 000	-262 000
Andre anlegg	10	-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
Energi/fyring	11	-186 411	-348 353	-361 000	-301 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 404	-177 402	-187 000	-209 000
Andre driftskostnader	12	-340 684	-298 487	-355 000	-369 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 965 717	-1 907 136	-1 973 600	-1 991 600
DRIFTSRESULTAT		57 368	-71 526	1 400	24 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	5 249	4 705	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 249	4 705	0	0
ÅRSRESULTAT		62 617	-66 821	1 400	24 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		62 617	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-66 821		

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

BALANSE



	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		80 432	30 989
Kundefordringer		743	0
Forskuddsbetalte kostnader		55 486	52 971
Energiavregning	14	147 616	37 431
Energiavregning	15	32 160	234 130
Driftskonto OBOS-banken		487 854	197 145
Sparekonto OBOS-banken		88 972	279 443
SUM OMLØPSMIDLER		893 262	832 109
SUM EIENDELER		893 262	832 109
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		689 415	626 798
SUM EGENKAPITAL		689 415	626 798
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 200	24 939
Leverandørgjeld		187 647	180 442
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		203 847	205 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		893 262	832 109
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __. __. 2024
Styret i Fjordveien 88 Sameie

Svein Erik Jacobsen /s

Jan Perry Voldseth /s

Inger Pernille Øverland /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 764 612
Kabel-TV	159 192
Garasjeleie	51 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 975 404

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøtilskudd	41 250
SUM ANDRE INNETEKTER	41 250

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 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 425.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-37 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 719
SUM KONSULENTHONORAR	-41 219

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-107 612
Drift/vedlikehold VVS	-22 149
Drift/vedlikehold elektro	-43 653
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-127 222
Drift/vedlikehold heisanlegg	-172 886
Drift/vedlikehold brannsikring	-79 741
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 123
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 410
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-598 796

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-109 827
Renovasjonsavgift	-128 847
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-238 674

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Høvik Verk Vel	-6 600
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-6 600

SUM ANDRE ANLEGG**-6 600****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-185 587
Andre fyringskostnader	-824
SUM ENERGI / FYRING	-186 411

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 104
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 178
Lyspærer og sikringer	-1 884
Vaktmestertjenester	-175 260
Renhold ved firmaer	-135 233
Snørydding	-6 641
Andre fremmede tjenester	-431
Andre kontorkostnader	-70
Bank- og kortgebyr	-2 884
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-340 684

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 051
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 098
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	100
SUM FINANSINNTEKTER	5 249

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-120 000
SUM INNTEKTER	-120 000

KOSTNADER

Gass	183 077
Service på gassanlegg	47 108
SUM KOSTNADER	230 185

Uoppgjorte avregninger	37 431
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	147 616
----------------------------	----------------

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: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-292 200
SUM INNETEKTER	-292 200

KOSTNADER

Administrasjon	14 963
Strøm	309 396
SUM KOSTNADER	324 359

Uoppgjorte avregninger 0

SUM ENERGIAVREGNING 32 160

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.



Annen informasjon om sameiet

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 5739 Selskapsnavn: Fjordveien 88 Sameie

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.