



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 888 407
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FÜRSTVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Førstveien 18A
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 524 884	1 673 041
Sum inntekter		1 524 884	1 673 041
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	52 486
Annen driftskostnad		1 871 653	991 543
Sum kostnader		1 924 139	1 044 029
Driftsresultat		-399 255	629 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 170	2 002
Sum finansinntekter		10 170	2 002
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 170	2 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-389 085	631 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		-389 085	631 014
Årsresultat		-389 085	631 014
Totalresultat		-389 085	631 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-389 085	631 014
Sum overføringer og disponeringer		-389 085	631 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 952	170 212
Sum fordringer		64 952	170 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 545	1 688 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 545	1 688 000
Sum omløpsmidler		1 377 497	1 858 212
SUM EIENDELER		1 377 497	1 858 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 298 732	1 687 818
Sum opptjent egenkapital		1 298 732	1 687 818
Sum egenkapital		1 298 732	1 687 818
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		32 291	120 085
Skyldige offentlige avgifter		26 146	26 096
Annen kortsiktig gjeld		20 328	24 213
Sum kortsiktig gjeld		78 765	170 394
Sum gjeld		78 765	170 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 497	1 858 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495290

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 888 407
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FÜRSTVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Førstveien 18A
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 992 888 407
FURSTVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 524 884	1 673 041
Sum inntekter		1 524 884	1 673 041
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	52 486
Annen driftskostnad		1 871 653	991 543
Sum kostnader		1 924 139	1 044 029
Driftsresultat		-399 255	629 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 170	2 002
Sum finansinntekter		10 170	2 002
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 170	2 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-389 085	631 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		-389 085	631 014
Årsresultat		-389 085	631 014
Totalresultat		-389 085	631 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-389 085	631 014
Sum overføringer og disponeringer		-389 085	631 014



Organisasjonsnr: 992 888 407
FÜRSTVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 952	170 212
Sum fordringer		64 952	170 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 545	1 688 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 545	1 688 000
Sum omløpsmidler		1 377 497	1 858 212
SUM EIENDELER		1 377 497	1 858 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 298 732	1 687 818
Sum opptjent egenkapital		1 298 732	1 687 818



Sum egenkapital	1 298 732	1 687 818
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	32 291	120 085
Skyldige offentlige avgifter	26 146	26 096
Annen kortsiktig gjeld	20 328	24 213
Sum kortsiktig gjeld	78 765	170 394
Sum gjeld	78 765	170 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 377 497	1 858 212



Organisasjonsnr: 992 888 407
FURSTVEIEN BOLIGSAMEIE

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



Innkalling til årsmøte 24.05.2023 i Førstveien Boligsameie.

Sted: Fellesarealet (værforbehold – alternativt store garasje ved dårlig vær)

Tid: 18.00

Dagsorden:

1. Konstituering

- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av en sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Opptak av navnefortegnelse og eventuelle fullmakter
- Godkjenning av innkallingen

2. Orienteringssak Årsrapport fra styret for 2022 (vedlagt)

Forslag til vedtak: Årsmøtet tar styrets årsrapport for 2022 til etterretning

3. Godkjenning av regnskap for 2022 herunder dekning av underskudd

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2022 samt at årets underskudd inndeckes fra opptjent egenkapital.

4. Fastsette budsjettet for 2023

Budsjettet fremgår av separat kolonne i årsregnskapet for 2022, jfr vedlegg. Budsjettet er tilpasset ett basis kostnadsnivå for nødvendige drifts- og vedlikeholdskostnader. Spesielle tiltak vil måtte finansieres særskilt, eksempelvis ved bruk av engangsinnbetalinger eller ved bruk av øremerket ekstraordinær felleskostnad over en avgrenset periode. Slike tiltak/investeringer vil normalt måtte besluttes på årsmøte.

Følgende er å kommentere på budsjettet:

Overordnet er det budsjettet med overskudd på ca kr 62.000. Dette skyldes nedbetaling av oppgradering av uteanlegget. For denne inntektsposten er deler av den underliggende utgiften kostnadsført tidligere år. Kostnadssiden i budsjettet er i hovedsak videreføring av nivået fra fjorår, justert med kjente endringer samt forventede prisøkninger på flere områder. Budsjettpost for drift og vedlikehold reflekterer forventet behov for vedlikeholdsarbeider. Budsjetterte akontoinnbetalinger er justert for å reflektere økte energipriser og endret forbruk for den enkelte. Totalt sett gir dette en vekst i felleskostnadsinnbetalinger på 7,8%, men det er betydelige individuelle forskjeller, som i all hovedsak skyldes justerte akontobeløp for gass og elbillading.

Forslag til vedtak:

Budsjettet for 2023 godkjennes. Styret revurderer nivå for felleskostnadsinnbetalinger ved behov.

5. Fastsette honorar til styret for 2023

Etter vedtektene skal Valgkomiteen innstille på styrehonorar for kommende styreperiode. Valgkomiteen har fremmet følgende forslag til styrehonorar for den kommende styreperiode:

Styreleder	20.000
Styremedlem	9.000
Varamedlem	4.000

Forslaget tilsvarer styrehonoraret for 2022 og har vært uendret siden 2012.

Forslag til vedtak:

Valgkomiteens forslag til styrehonorar for 2023 vedtas.



6. Fastsette honorar til revisor for 2022

Forslag til vedtak:

Honorar til revisor dekkes etter regning.

7. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder er ikke på valg dette året. Valgkomiteen har utarbeidet følgende innstilling:

Styremedlemmer:

Christian Barth (gjenvalg)

Vidar Nilsen (gjenvalg)

Varamedlemmer i nummerrekkefølge:

1. Tove Lie (gjenvalg)

2. Andre Weiby Bjanes (nyvalg)

Forslag til vedtak:

Valgkomiteens innstilling om valg av styremedlemmer og varamedlemmer i nummerrekkefølge vedtas.

8. Valg av vedlikeholdskomite

Vedlikeholdskomiteen er en rådgivende komite for styret. Styret innstiller på følgende valg for ett år:

David Bruun-Lie (gjenvalg) - leder

Per Bergerud (gjenvalg)

Svein Olav Christensen (gjenvalg)

Agnes Horn (gjenvalg)

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling om valg av medlemmer til Vedlikeholdskomite vedtas.

9. Valg av kombinert hage- og festkomite

Hage- og festkomiteen er en rådgivende komite for styret. Styret innstiller på følgende valg for ett år:

Anne Julie Bolstad - (gjenvalg) - leder

Sylvi Bjørnslett - (gjenvalg)

Siri Gedde-Dahl - (gjenvalg)

Christian Barth (gjenvalg)

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling om valg av medlemmer til hage- og festkomite vedtas. Hagekomiteen velger selv leder blant medlemmene.

10. Forslag om kansellering av tidligere årsmøtevedtak

Årsmøtet vedtok 25. mai 2020 oppsett av granittstein med påskrift «Førstveien boligsameie» ved innkjøring til garasjer med ramme på inntil kr 20.000. Opprinnelig vedtak var begrunnet i utfordringer for besøkende med å finne frem til boligsameiet. Styret opplever at den underliggende årsaken ikke lenger er like fremtredende samtidig som at det har vist seg praktisk utfordrende å få til en god løsning for dette som også ivaretar behovene for sikker plassering innenfor den økonomiske rammen. Styret anmoder derfor årsmøtet om å reversere tidligere vedtak.

Forslag til vedtak:



Årsmøtet kansellerer tidligere vedtak om oppsett av stein ved garasjenedkjørsel.

11. Diverse orienteringssaker

- a) Orientering om status for fibernet
- b) Orientering om vannskader

Årsmøte avsluttes.



Fürstveien boligsameie, org nr 992 888 407

Styrets rapport for 2022

Fürstveien boligsameie er et frittstående boligsameie bestående av 27 boenheter beliggende på Snarøya i Bærum kommune. Sameiet består kun av boliger.

Styrets varamedlemmer deltar i alle styremøter.

I Fürstveien Boligsameie ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere. Vi skal ta vare på boligsameiets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne eller gjester. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både styret og beboerne skal delta aktivt i dette forbedringsarbeidet. Styret har tidligere år utarbeidet rutiner og risikomatriser for HMS-arbeidet og publisert disse på sameiets hjemmeside. Ansvar er fordelt på styret og den enkelte sameier. Sameierne og leietakere oppfordres til å sette seg inn i publiserte rutine. Rutiner for og gjennomføring av vernerunde er iverksatt.

Den ubebygde nabotomten til sameiet eies av 26 av 27 sameiere i et separat tingsrettslig tomtsameie. Det ble i 2012 inngått en avtale mellom boligsameiet og tomtsameiet med hensyn til løpende skjøtsel og vedlikehold av nabotomten. Utover løpende gressklipping gjennomføres vedlikeholdsarbeidet på dugnadsbasis.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr 389.085. Det er foretatt avregning av gassforbruk og elbillading for de sameiere dette vedrører. Videre er heiskostnader for året fordelt på de seksjoner som har tilgang til heis. Årets underskudd skyldes utbedringer av taklekkasje i 22D, hvor det har påløpt kr 781.926 i løpet av året. Det gjenstår noe mindre ferdigstillelsesarbeid som sluttstilles til våren 2023. Taklekkasjen har sin årsak i svakheter ved utbedringsarbeidet som ble utført i perioden 2012-2014. Av andre utgifter har det vært gjennomført fasadevask i løpet av året. Utover dette har det vært lite behov for løpende vedlikehold av fellesanlegget utover garasjevedlikehold. Sameiet har også kjøpt inn ny robotgressklipper med firehjulsdrift og denne tar seg betydelig bedre frem på vår tomt.

Sameiet har positiv egenkapital på kr 1.298.732. Sameiet har et forsvarlig nivå på egenkapitalen og likviditeten er også tilfredsstillende som følge av opparbeidet egenkapital. Styret vurderer imidlertid at det er behov for styrking av sameiets egenkapital over tid for å kunne møte fremtidig vedlikeholdsbehov. Tiltak i så henseende vil vurderes med basis i vedlikeholdsplan som utarbeides av vedlikeholdskomiteen.

Styret har totalt sett foretatt kun mindre justeringer av nivået på innkrevde felleskostnader for første halvår 2022 sammenlignet med høsten 2021. Det er imidlertid justeringer mellom de ulike typene felleskostnadsinnbetalinger som medfører ulikt utslag av justeringene for de enkelte sameiere, herunder innvirker antall parkeringsplasser og nivå på akonto



gass/ladestrøm. Felleskostnader inkluderer finansiering av tidligere års oppgradering av utvendige fellesområder, som bidrar til å forklare budsjettert overskudd. Styret vil halvårlig vurdere nivået på akonto felleskostnadsinnbetalinger og foreta justeringer når det er behov for dette.

Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte i august hvor overgang til fibernett ble behandlet. Installering skjedd i løpet av desember og første del av 2023.

OBOS er sameiets regnskapsfører. Styret ivaretar selv forretningsførerrollen. Regnskapsprosessen fungerer godt og styret har løpende en meget god oversikt over sameiets økonomi og likviditet.

Styret har egen epostadresse samt hjemmeside. Dette oppleves som gode kommunikasjonsverktøy med sameierne.

Sameiet har etablert to rådgivende komiteer for å bistå og avlaste styret i dets arbeide:

- Hage- og festkomiteen organiserte vårdugnaden i mai og høstdugnad i august.
- Vedlikeholdskomiteen bistår styret ved behov i oppfølging av utbedringsarbeider og vedlikehold av bygningsmassen.

Det var god oppslutning på dugnadene og mye ble gjort. Det vil bli gjennomført en dugnad i vår og eventuelt på høsten ved behov og styret regner med en god oppslutning også i år.

Snarøya, 24. april 2023

.....
Morten Halaas
Styreleder

.....
Vidar Nilsen
styremedlem

.....
Christian Barth
styremedlem



FÜRSTVEIEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 888 407, KUNDENR. 4581

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 524 884	1 670 541	1 523 460	1 642 278
Andre inntekter		0	2 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 524 884	1 673 041	1 523 460	1 642 278
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 486	-6 486	-6 486	-6 486
Styrehonorar	4	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000
Revisjonshonorar	5	-5 845	-5 950	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-43 681	-42 328	-50 000	-50 000
Konsulenthonorar		0	-2 150	0	0
Drift og vedlikehold	6	-1 162 124	-373 713	-600 000	-523 000
Forsikringer		-181 956	-159 608	-160 000	-210 000
Kommunale avgifter	7	-61 010	-64 219	-62 000	-70 000
Energifyring	8	-171 185	-223 523	-204 300	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 346	-103 625	-106 600	-174 864
Andre driftskostnader	9	-132 505	-16 427	-195 000	-215 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 924 139	-1 044 029	-1 440 386	-1 580 350
DRIFTSRESULTAT		-399 255	629 012	83 074	61 928
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 170	2 002	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 170	2 002	0	0
ÅRSRESULTAT		-389 085	631 014	83 074	61 928
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	631 014		
Fra opptjent egenkapital		-389 085	0		

Penneo Dokumentnøkkel: L4A0A-JCC30-MULPC-UW8IV-SQ228-VB27V



FÜRSTVEIEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 888 407, KUNDENR. 4581

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		55 300	26 600
Restanser på felleskostnader		4 383	109
Forskuddsbetalte kostnader		3 821	3 584
Andre kortsiktige fordringer	11	1 448	139 919
Driftskonto OBOS-banken		258 470	792 472
Skattetrekkkonto OBOS-banken		19 660	19 610
Sparekonto OBOS-banken		1 034 416	875 918
SUM OMLØPSMIDLER		1 377 497	1 858 212
SUM EIENDELER		1 377 497	1 858 212
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 298 732	1 687 818
SUM EGENKAPITAL		1 298 732	1 687 818
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 328	24 213
Leverandørgjeld		32 291	120 085
Skyldige offentlige avgifter	12	26 146	26 096
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 765	170 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 497	1 858 212
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 24. april 2023
Styret i Førstveien Boligsameie

Morten Halaas

Christian Barth

Vidar Nilsen

Pennco Dokumentnøkkel: L440A-JCC30-MULPC-UW8JV-SQ228-VB27V

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	484 824
Felleskostnader likedeling	442 260
Uteanlegg	194 400
Parkering	145 236
Canal digital	106 596
Div avregning 2022	62 978
Akonto gass	41 098
Akonto heis	29 672
Gjesteplass	17 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 524 884

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

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 2021/2022, og er på kr 46 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 845.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger		-937 389
Drift/vedlikehold elektro		-5 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 143	
Innkjøp ny gressklipper	-43 691	
Sum Drift/vedlikehold utvendig anlegg		-104 834
Drift/vedlikehold heisanlegg		-29 666
Drift/vedlikehold fyringsanlegg		-5 563
Drift/vedlikehold garasjeanlegg		-49 294
Drift/vedlikehold søppelanlegg		-20 290
Egenandel forsikring		-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-1 162 124

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift		-61 010
SUM KOMMUNALE AVGIFTER		-61 010

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi		-135 692
Gassforbruk		-35 493
SUM ENERGI / FYRING		-171 185

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container		-7 303
Vaktmestertjenester (inkl snørydding og gressklipping)		-121 948
Andre fremmede tjenester		-347
Andre kontorkostnader		-120
Bank- og kortgebyr		-2 788
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-132 505

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken		1 040
Renter av sparekonto i OBOS-banken		8 498
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		632
SUM FINANSINTEKTER		10 170



NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregninger 2022 1 448

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 1 448

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -19 660

Skyldig arbeidsgiveravgift -6 486

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -26 146



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."

Vidar Nilsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2892027

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-24 13:58:53 UTC



Morten Halaas

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-1411624

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 08:40:33 UTC



CHRISTIAN BARTH

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-4070152

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-02 15:02:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4A0A-JCC3O-MULPC-UW8IV-5Q2Z8-VB27V

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Førstveien Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Førstveien Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 3. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 44MMJU-UG1TD-PTCSD-PBPSI-Q64VF-G7E0V



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-05-03 10:19:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14NMJ-UGTID-PTCSD-PBPSI-Q64VF-G7E0V

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Innkalling til Årsmøte for sameiere som har eierandel i Kongshavn tingsrettslig tomtsameie

Sted: Fellesarealet (værforbehold – alternativt store garasje).
Tid: 24.05.2023 - umiddelbart etter avsluttet årsmøte for
Førstveien Boligsameie

Dagsorden:

1. Konstituering

- a. Valg av møteleder
- b. Valg av referent
- c. Valg av en sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- d. Opptak av navnefortegnelse og eventuelle fullmakter
- e. Godkjenning av innkallingen

2. Honorar til styret

Forslag til vedtak:
Styret foreslår at det ikke utbetales styrehonorar.

3. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteen i Førstveien Boligsameie har utarbeidet følgende innstilling for boligsameiet og tomtsameiets styre ønsker å legge denne innstillingen til grunn også for tomtsameiet. Styreleder er ikke på valg dette året:

Styremedlemmer:

Christian Barth (gjenvalg)
Vidar Nilsen (gjenvalg)

Varamedlemmer i nummerrekkefølge:

1. Tove Lie (gjenvalg)
2. Andre Weiby Bjanes (nyvalg)

Forslag til vedtak:

Valgkomiteens innstilling om valg av styremedlemmer og varamedlemmer i nummerrekkefølge vedtas.

4. Forslag om utbygging av tomten

Det er fremmet forslag til årsmøte om å sjekke ut mulighetene for utbygging av fotballbanedelen av tomten, jfr vedlegg til innkallingen.

Styrets saksopplysninger:

Styret tar ikke selvstendig stilling til sameiers forslag og har utformet forslag til vedtak i tråd med sameiers forslag.

Tomten er regulert som LNF-område og eventuell utbygging vil kreve omregulering. Tomtsameiet har per i dag ingen midler til å finansiere slik utredning og slik utredning må følgelig finansieres av sameierne ved særskilt innkalling av midler.

Tomtsameiets vedtekter, jfr §8, angir følgende:

«Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Eiendommen.»

Med bakgrunn i vedtektenes krav om enstemmighet for salg eller bortfeste, vurderer styret at også vedtak om utredning av slik mulighet vil kreve tilslutning fra samtlige sameiere. Eventuelt enstemmig positivt vedtak på årsmøtet vil ikke være gyldig før også sameiere som eventuelt ikke har vært til stede eller har avgitt fullmakt, har gitt sin tilslutning.



Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å utrede muligheten for utbygging av tomten. Utredning finansieres ved særskilt innkalling av midler fra sameierne.

Årsmøte avsluttes.