



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 835 610	1 736 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 835 610</b>	<b>1 736 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 827 266	1 773 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 907 136</b>	<b>1 853 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 526</b>	<b>-116 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 705	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 705</b>	<b>810</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 705</b>	<b>810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 821	-115 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		355 520	464 120
Sum fordringer		355 520	464 120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 589	505 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 589	505 576
Sum omløpsmidler		832 109	969 696
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>832 109</b>	<b>969 696</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		626 798	693 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>626 798</b>	<b>693 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>626 798</b>	<b>693 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 442	28 376
Annen kortsiktig gjeld		24 869	247 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 311</b>	<b>276 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 311</b>	<b>276 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>832 109</b>	<b>969 696</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483546

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**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: 991 622 055  
FJORDVEIEN 88 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 835 610	1 736 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 835 610</b>	<b>1 736 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 827 266	1 773 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 907 136</b>	<b>1 853 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 526</b>	<b>-116 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 705	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 705</b>	<b>810</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 705</b>	<b>810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 821	-115 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>



Organisasjonsnr: 991 622 055  
FJORDVEIEN 88 SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		355 520	464 120
Sum fordringer		355 520	464 120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 589	505 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 589	505 576
Sum omløpsmidler		832 109	969 696
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>832 109</b>	<b>969 696</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		626 798	693 619
Sum opptjent egenkapital		626 798	693 619



Sum egenkapital	626 798	693 619
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	180 442	28 376
Annen kortsiktig gjeld	24 869	247 701
Sum kortsiktig gjeld	205 311	276 077
Sum gjeld	205 311	276 077
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>832 109</b>	<b>969 696</b>



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





# Årsmøte 2023

Fjordveien 88 Sameie

7. juni 2023

Selskapsnummer: 5739





## 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:

7. juni 2023 kl. 18:00, Høvik Verk Skole, Fjordveien 76, 1363 Høvik.

### 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

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 Bendik Hoff Hjort, representant fra OBOS, 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 velges to deltakere på årsmøtet.

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 årets resultat ført mot egenkapital.

## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

## **Vedlegg**

- 1. 5739 Fjordveien 88 Sameie Årsrapport 2022.pdf
- 2. 4.6 Revisjonsberetning 2022 - Fjordveien 88 se s.5739.pdf
- 3. Styrets arbeid 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 kr 70.000, -.

Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er tre styreverv som står på valg i år. Dette er

- Styreleder
- Ett styremedlem
- To varamedlemmer.

Valgkomiteen vil fremlegge kandidater på årsmøtet.

**Forslag til vedtak**

Styremedlemmer velges.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader knytt til legging av dreneringsrør og kostnader til Caverion.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 626.798, -.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann- og avløpsavgiften økte med 20% og renovasjonsavgiften med 3,1%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 835 610	1 736 280	1 836 000	1 975 000
Andre inntekter		0	662	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 835 610</b>	<b>1 736 942</b>	<b>1 836 000</b>	<b>1 975 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-7 072	-8 179	-8 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-78 016	-83 153	-85 500	-82 000
Konsulenthonorar	6	-49 740	-14 565	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-445 986	-437 513	-328 000	-416 000
Forsikringer		-100 322	-93 574	-103 000	-109 000
Festeavgift		-76 818	-74 048	-76 000	-77 000
Kommunale avgifter	8	-238 469	-224 738	-241 000	-267 000
Andre anlegg	9	-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
Energi/fyring	10	-348 353	-332 955	-341 000	-361 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 402	-165 161	-170 200	-187 000
Andre driftskostnader	11	-298 487	-333 323	-345 600	-355 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 907 136</b>	<b>-1 853 679</b>	<b>-1 810 400</b>	<b>-1 973 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-71 526</b>	<b>-116 737</b>	<b>25 600</b>	<b>1 400</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 705	810	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 705</b>	<b>810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-66 821</b>	<b>-115 927</b>	<b>25 600</b>	<b>1 400</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-66 821	-115 927		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		30 989	35 181
Forskuddsbetalte kostnader		52 971	45 956
Energiavregning	13	37 431	75 167
Energiavregning	14	234 130	307 816
Driftskonto OBOS-banken		197 145	132 959
Sparekonto OBOS-banken		279 443	372 616
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>832 109</b>	<b>969 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>832 109</b>	<b>969 696</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		626 798	693 619
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>626 798</b>	<b>693 619</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 939	28 196
Leverandørgjeld		180 442	28 376
Annen kortsiktig gjeld	15	-70	219 505
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>205 311</b>	<b>276 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>832 109</b>	<b>969 696</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 16.05.2023  
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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 626 138
Kabel-tv	157 872
Garasje	51 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 835 610</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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 70 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 072.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-37 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 240
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-49 740</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 433
Drift/vedlikehold VVS	-12 170
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-96 540
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 644
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 175
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-56 508
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 815
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-59 701
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-445 986</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 496
Renovasjonsavgift	-124 973
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-238 469</b>

**NOTE: 9****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Høvik Verk Vel 2022	-6 600
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-6 600</b>

**SUM ANDRE ANLEGG****-6 600****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-347 398
Andre fyringskostnader	-955
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-348 353</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 773
Verktøy og redskaper	-113
Lyspærer og sikringer	-5 454
Vaktmestertjenester	-161 411
Renhold ved firmaer	-116 050
Andre fremmede tjenester	-400
Trykksaker	-1 411
Andre kontorkostnader	-536
Porto	-480
Bank- og kortgebyr	-2 859
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-298 487</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	577
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 827
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 301
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>4 705</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-120 000
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-120 000</b>

**KOSTNADER**

Kostnader propan	119 940
Servicekontrakt / årskontroll av gassanlegg	44 868
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>164 808</b>

Uoppgjort avregning	-7 377
---------------------	--------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>37 431</b>
----------------------------	---------------

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**

Avs. ref strømkostnader fra sameierne for 3.kv. og 4.kv. 2022	234 130
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>234 130</b>

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****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr innbet.service	70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>70</b>



## 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](mailto: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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene 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 avviklet.

#### 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 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>

Pemco Dokumentnr: 8H4FM-5PPFY-KBASK-JOGEK-NUOU8-KBGC1



BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8H4FM-5PPFY-KBASK-JOGEK-NUOU8-KBGC1



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 17:20:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H4FM-5PPFY-KBASK-JOGEK-NUOU8-KBGCI

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).

Vedlegg 2

### 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>

18 av 27 sider | 4.0 Revisjonsberetning 2022 | Fjordevien 38 se 9.39.pdf



## Styrets arbeid

Styret har i perioden bestått av Svein Erik Jacobsen (styreleder), Pernille Øverland og Jan Perry Voldseth. Varamedlemmer har vært Sidsel Sandvig og Peik Jenssen.

Styret har i perioden 2022/2023 gjennomført 10 ordinære styremøter hvorav begge varamedlemmer var til stede på ett møte under en saksbehandling. I tillegg har Styret hatt et orienteringsmøte med OBOS Prosjekt.

Styrets primære oppgave er å stå for sameiets drift og vedlikehold. Bygningsmassen er inne i sitt 16. år, slik at økt vedlikehold må påregnes i fremtiden. Vi har hatt høye strømpriser også i 2022 og bl.a. kostnader til forsikring, kommunale avgifter og kabel-TV har gått opp. Styret fant det derfor nødvendig å justere felleskostnadene fra og med 1. januar 2023 med + 8% for å ta høyde for de økte utgiftene.

Det har vært arbeidet med følgende saker:

- De høye strømprisene og opptil 6 måneders etterslep på kvartalsvis fakturering av strømutgifter til beboerne har ført til tidvis anstrengt likviditet. Styret vedtok derfor å gå over til a-konto innbetaling av strømutgifter. Dette startet fra mars 2023.
- Det har ikke vært mulig å få installert nye AMS-målere i leilighetene. Styret har arbeidet med vårt nettservicefirma Techem om muligheten til å få installert annen type målere i alle leilighetene slik at eierne kan følge med på eget forbruk. Dette er så langt blitt vurdert som en for stor kostnad til at Styret har villet gå inn på ordningen.
- OBOS Prosjekt fikk i høst i oppdrag å foreta en energikartlegging av bygningene våre. Styret har arbeidet med rapporten fra kartleggingen og er i ferd med å vurdere om det skal investeres i varmepumpe fra bergvarme. Sameiet vil bli informert dersom dette blir aktuelt og det vil i så fall bli ekstraordinært årsmøte om dette.
- Det vil bli installert bevegelsessensorer i ganger og trapper. Belysningen vil normalt være av, men vil bli slått på når det er personer i området.
- Det er avholdt dugnader 10. oktober og 10. mai i tradisjonelle former.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.06.23

**Selskapsnummer:** 5739 **Selskapsnavn:** Fjordveien 88 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.