



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 673 041	1 431 254
Sum inntekter		1 673 041	1 431 254
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	52 486
Annen driftskostnad		991 543	1 238 518
Sum kostnader		1 044 029	1 291 004
Driftsresultat		629 012	140 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 002	3 325
Sum finansinntekter		2 002	3 325
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 002	3 325
Ordinært resultat før skattekostnad		631 014	143 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 014	143 575
Årsresultat		631 014	143 575
Totalresultat		631 014	143 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		631 014	143 575
Sum overføringer og disponeringer		631 014	143 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		170 212	22 970
Sum fordringer		170 212	22 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 000	1 104 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 000	1 104 824
Sum omløpsmidler		1 858 212	1 127 794
SUM EIENDELER		1 858 212	1 127 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 687 818	1 056 804
Sum opptjent egenkapital		1 687 818	1 056 804
Sum egenkapital		1 687 818	1 056 804
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		120 085	3 013
Skyldige offentlige avgifter		26 096	25 716
Annen kortsiktig gjeld		24 213	42 261
Sum kortsiktig gjeld		170 394	70 990
Sum gjeld		170 394	70 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 858 212	1 127 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492014

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 992 888 407
FURSTVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 673 041	1 431 254
Sum inntekter		1 673 041	1 431 254
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	52 486
Annen driftskostnad		991 543	1 238 518
Sum kostnader		1 044 029	1 291 004
Driftsresultat		629 012	140 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 002	3 325
Sum finansinntekter		2 002	3 325
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 002	3 325
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 014	143 575
Årsresultat		631 014	143 575
Totalresultat		631 014	143 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		631 014	143 575
Sum overføringer og disponeringer		631 014	143 575



Organisasjonsnr: 992 888 407
FÜRSTVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		170 212	22 970
Sum fordringer		170 212	22 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 000	1 104 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 000	1 104 824
Sum omløpsmidler		1 858 212	1 127 794
SUM EIENDELER		1 858 212	1 127 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 687 818	1 056 804
Sum opptjent egenkapital		1 687 818	1 056 804



Sum egenkapital	1 687 818	1 056 804
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	120 085	3 013
Skyldige offentlige avgifter	26 096	25 716
Annen kortsiktig gjeld	24 213	42 261
Sum kortsiktig gjeld	170 394	70 990
Sum gjeld	170 394	70 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 858 212	1 127 794



Organisasjonsnr: 992 888 407
FURSTVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Innkalling til årsmøte 24.05.2022 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 2021 (vedlagt)

Forslag til vedtak: Årsmøtet tar styrets årsrapport for 2021 til etterretning

3. Godkjenning av regnskap for 2021 herunder anvendelse av overskudd

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2021 samt at årets overskudd tilføres opptjent egenkapital.

4. Fastsette budsjettet for 2022

Budsjettet fremgår av separat kolonne i årsregnskapet for 2021, 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 budsjettert med overskudd på ca kr 83.000. Dette skyldes nedbetaling av oppgradering av uteanlegget. For denne inntektsposten er deler av den underliggende utgiften kostnadsført tidligere år samtidig som det er budsjettert med gjennomføring av resterende tiltak i dette året. Kostnadssiden i budsjettet er i hovedsak videreføring av nivået fra fjorår, justert med kjente endringer. Budsjettpost for drift og vedlikehold er økt for å ta høyde for noe nødvendige vedlikeholdsarbeider. Budsjetterte akontoinnbetalinger er tilnærmet uendret totalt sett sammenlignet med fjorårets nivå.

Forslag til vedtak:

Budsjettet for 2022 godkjennes. Styret revurderer nivå for felleskostnadsinnbetalinger ved behov.

5. Fastsette honorar til styret for 2022

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 tilsvare styrehonoraret for 2021

Forslag til vedtak:

Valgkomiteens forslag til styrehonorar for 2022 vedtas.



6. Fastsette honorar til revisor for 2021

Forslag til vedtak:

Honorar til revisor dekkes etter regning.

7. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteen har utarbeidet følgende innstilling:

Styreleder:

Morten Halaas (nyvalg som leder)

Styremedlemmer:

Christian Barth (nyvalg som medlem)

Vidar Nilsen (gjenvalg)

Varamedlemmer i nummerrekkefølge:

1. Thomas Glott (nyvalg som varamedlem)

2. Tove Lie (nyvalg)

Forslag til vedtak:

Valgkomiteens innstilling om valg av styreleder, to styremedlemmer og to 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 (nyvalg)

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. Valgkomite

Styret fremmer i henhold til vedtektene forslag overfor årsmøtet om medlemmer og varamedlem til valgkomiteen. Valgkomiteen velges på det ordinære årsmøtet for to år av gangen. Gjenvalg kan finne sted inntil to ganger. Årsmøtet velger hvem som skal være komiteens leder. Styret foreslår:

Torunn Artmann – leder (nyvalg)

Lise Haalien (gjenvalg)



Anne Julie Bolstad (gjenvalg)
Siri Gedde-Dahl (varamedlem, gjenvalg)

Forslag til vedtak: Styrets innstilling om valg av leder og medlemmer til valgkomite vedtas.

11. Endring av husordensregler

Med bakgrunn i informasjon om at modelltyper og fargekode for markiser angitt i husordensreglene ikke lenger er å oppdrive, er det behov for å justere husordensreglenes angivelser på dette punkt. Styret foreslår følgende endring av punkt 7 a) i husordensreglene (utgående tekst er overstrøket, ny tekst markert i rødt:

For sikre et godt helhetsinntrykk har styret vedtatt følgende retningslinjer vedrørende skjerming:

a) Utvendig solavskjerming:

Markiser tillates oppsatt over terrasser og opparbeidede uteplasser. ~~Modellvalg for markiser er Ringfoss Classic markise eller Warema 680. Det skal brukes duk med fargekode tilsvarende RAL 7045 407/94. Det skal være rett eller ingen kappe.~~

Markisen skal ikke gå lenger ut enn til rekkverk eller kanten på terrassen.

Screen (utvendig rullegardin) kan monteres på vinduer. Det skal brukes ensfarget duk, fargekode 92-2011 og screentype LT eller XT (avhengig av størrelsen på vindu).

Farge på aluminiumskassett for screen er RAL 7045/7022, avhengig av om det er på vinduskarm eller over vindu.

Seksjonseierne står fritt til å velge leverandør og er ansvarlig for en fagmessig utført montering.

Forslaget krever tilslutning med vanlig flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Husordensreglene punkt 7 endres i tråd med styrets forslag.

Saker fremmet av sameiere for behandling av årsmøtet:

Siden de to nedenforstående saker forutsetter årsmøtebehandling, har ikke styret behandlet eller tatt stilling til disse. Styret ønsker imidlertid å gjøre oppmerksom på at årsmøtevedtak i disse sakene vil danne presedens for lignende saker fremover. Styrets kommentarer nedenfor til de enkelte saksforholdene utgjør kun utdypende saksinformasjon. Styret vil foreslå skriftlig avstemning på sakene. Hver av de to sakene nedenfor krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet.

12. Endring av vinduer i Førstveien 24C

Saksfremlegg fra David og Anne Julie. Det henvises til vedlegg 1 til innkallingen for saksunderlag.

Forslag til vedtak basert på sameiers forslag:

Årsmøtet gir tillatelse til å kunne endre vinduer i henhold til vedlagte skisse. Det forutsettes at arbeidet gjennomføres med nødvendig faglig standard med kvalifisert firma. Sameier har ansvar for og bekoster montering, vedlikehold og eventuelle merkostnader ved vedlikehold/utskiftning som følge av endring av vinduene samt at sameier er ansvarlig for å dekke eventuelle følgeskader. Sameier bærer risiko for eventuelle behov for kommunal godkjenning og øvrige forhold som følge av endring.

13. Utvidelse av terrasseplattning – Førstveien 20A

Saksfremlegg ved Lotte og André. Det henvises til vedlegg 2 til innkallingen for saksunderlag.

Forslag til vedtak basert på sameiers forslag:

Årsmøtet gir tillatelse til å kunne utvide plattning i henhold til vedlagte skisse. Det forutsettes at arbeidet gjennomføres med nødvendig faglig standard. Den utvidede plattning må rives og settes tilbake i opprinnelig stand for eiers regning dersom tilstrekkelig standard/stand ikke opprettholdes samt at sameier er ansvarlig for å dekke eventuelle følgeskader. Området skal



fortsatt være fellesareal og sameiet har rett til å omgjøre vedtaket senere. Sameier har ansvar for eventuell demontering samt alle kostnader i så henseende.

14. Diverse orienteringssaker

- a) Orientering om status for fibernet
- b) Orientering om vannskade 22D
- c) Orientering om vedlikehold av yttervegger

Årsmøte avsluttes.



FULLMAKT

Jeg gir _____ fullmakt til å representere meg

og avgi stemme på mine vegne ved årsmøtet i Førstveien Boligsameie som skal gjennomføres 24. mai 2022 samt i det etterfølgende årsmøtet for Kongshavn tingsrettslig tomtesameie for sameiere som har eierandel i dette sameiet.

dato

underskrift

gjenta med blokkbokstaver



Fürstveien boligsameie, org nr 992 888 407

Styrets rapport for 2021

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 i løpet av 2020 utarbeidet rutiner og risikomatriser for HMS-arbeidet og publisert disse på sameiets hjemmeside. Ansvaret er fordelt på styret og den enkelte sameier. Sameierne og leietakere oppfordres til å sette seg inn i publiserte rutinene. Rutiner for og gjennomføring av vernerunde er iverksatt. Avvik og tiltak oppdateres på hjemmesiden.

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

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 631.014. 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. Det har vært lite behov for løpende vedlikehold av fellesanlegget utover garasjevedlikehold.

Sameiet har positiv egenkapital på kr 1.687.818. 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 2021 sammenlignet med høsten 2020. 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. Inndekning for finansiering av avfallscontainere og infrastruktur ladeanlegg ble ferdigstilt ved utgangen av 2021.



Styret vil halvårlig vurdere nivået på akonto felleskostnadsinnbetalinger og foreta justeringer når det er behov for dette.

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 samt samtidig sameiefest.
- Vedlikeholdskomiteen bistår styret 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, 07. mars 2022

.....
Thomas Glott
Styreleder

.....
Vidar Nilsen
styremedlem

.....
Morten Halaas
styremedlem



Building a better
working world

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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XIDAU-W5FFG-LLO8C-WEUJ3-0Q6Y5-HBLH3



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 16:49:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X10AU-W5FFG-L1Q8C-WEU13-0Q6-Y5-HBLH3

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 670 541	1 431 254	1 517 532	1 523 460
Andre inntekter	3	2 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 673 041	1 431 254	1 517 532	1 523 460
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 486	-6 486	-6 486	-6 486
Styrehonorar	5	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000
Revisjonshonorar	6	-5 950	-5 625	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-42 328	-41 214	-50 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-2 150	-14 600	0	0
Drift og vedlikehold	8	-373 713	-672 640	-545 000	-600 000
Forsikringer		-159 608	-148 811	-150 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-64 219	-54 775	-55 000	-62 000
Energi/fyring	10	-223 523	-116 814	-154 300	-204 300
TV-anlegg/bredbånd		-103 625	-95 794	-96 874	-106 600
Andre driftskostnader	11	-16 427	-88 245	-195 000	-195 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 044 029	-1 291 004	-1 308 660	-1 440 386
DRIFTSRESULTAT		629 012	140 250	208 872	83 074
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 002	3 325	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 002	3 325	0	0
ÅRSRESULTAT		631 014	143 575	208 872	83 074
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		631 014	143 575		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		26 600	19 600
Restanser på felleskostnader		109	59
Forskuddsbetalte kostnader		3 584	3 311
Andre kortsiktige fordringer	13	139 919	0
Driftskonto OBOS-banken		792 472	411 527
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 610	19 230
Sparekonto OBOS-banken		875 918	674 067
SUM OMLØPSMIDLER		1 858 212	1 127 794
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 858 212	1 127 794
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 687 818	1 056 804
SUM EGENKAPITAL		1 687 818	1 056 804
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 213	29 106
Leverandørgjeld		120 085	3 013
Skyldige offentlige avgifter	14	26 096	25 716
Annen kortsiktig gjeld		0	13 155
SUM KORTSIKTIG GJELD		170 394	70 990
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 858 212	1 127 794
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 7. mars 2022
Styret i Fürstveien Boligsameie

Thomas Glott

Morten Halaas

Vidar Nilsen

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	475 464
Felleskostnader likedeling	347 652
Parkering	164 640
Avfallsanlegg	139 320
Uteanlegg	119 880
Canal digital	102 276
Div avregning 2021	97 020
Akonto gass	83 577
Infrastruktur elbil	63 180
Akonto heis	57 120
Gjesteplass	20 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 670 541

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	2 500
SUM ANDRE INNETEKTER	2 500

**NOTE: 4****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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 46 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 950.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 150
SUM KONSULENTHONORAR	-2 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 750
Drift/vedlikehold VVS	-46 276
Drift/vedlikehold elektro	-26 437
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-134 001
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 117
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 641
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-19 115
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-373 713

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-64 219
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-64 219

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-145 320
Gassforbruk	-78 203
SUM ENERGI / FYRING	-223 523

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

Verktøy og redskaper	-1 306
Driftsmateriell	-297
Snørydding	-9 888
Andre kontorkostnader	-120
Porto	-419
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 629
Bank- og kortgebyr	-2 769
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 427

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 851
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	151
SUM FINANSINTEKTER	2 002

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregninger 2021	139 919
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	139 919

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-19 610
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-26 096



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

2022-03-23 10:39:39 UTC



Thomas Glott

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1494541

IP: 91.186.xxx.xxx

2022-03-23 11:28:15 UTC



Morten Halaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1411624

IP: 172.226.xxx.xxx

2022-03-28 18:03:38 UTC



Penneo Dokumentmøkket: DGGV6-GLGWE-0VMH-CDSML-K6UTN-K7L80

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Saker til årsmøtet 2022 Sameiet Førstveien

Seksjon 24C - Anne Julie & David

Vindu mot syd

Det søkes om å bytte ut vindu mot syd fra et vindu med 3 deler til 2 deler. Lysåpningen vil ikke endres. Det er kun «layout» i vinduet som ønskes endret.



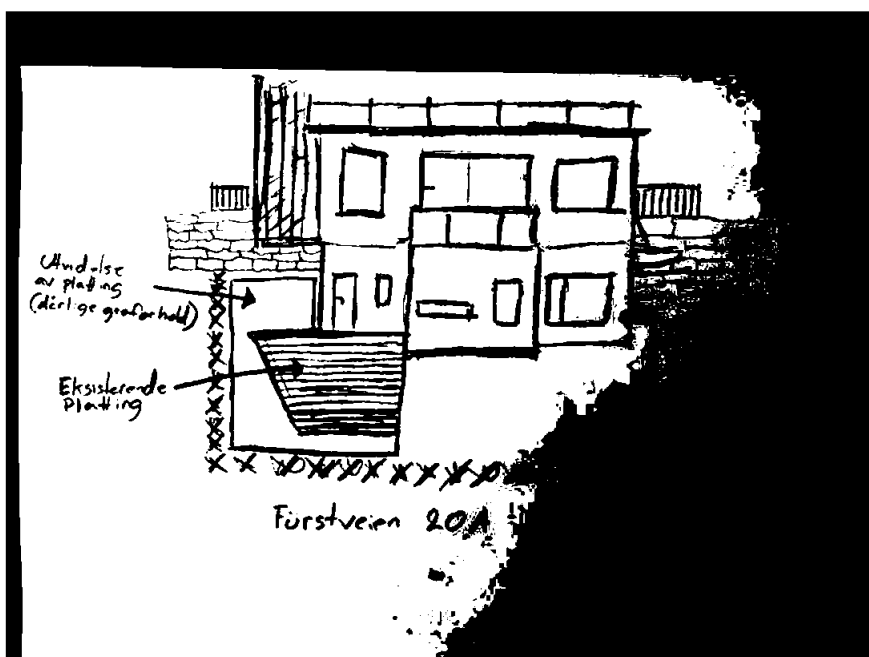
Vindu mot nord

Det søkes om å bytte ut vindu mot nord til et bredere vindu for å kunne få inn utsikten mot Oslo inn i stuen slik mange andre enheter har. Lysåpningen er idag ca 95 cm. Ønsket lysåpning er ca 175 cm, dvs ca 80cm bredere.



Saksfremlegg platting 20A

Legger ved en skissetegning av huset, med både eksisterende platting og utvidelse av ny platting. Begrunnelse for utvidelsen: Det er veldig dårlig groforhold for gress, noe som medfører stedvis gjørme ved høy fuktighet/mye regn, samt potensielt bedre dreneringsforhold ved å gruse opp under ny platting. Dette gjør uteområdet mer brukervennlig da dagens situasjon gjør at det ikke er særlig i bruk.





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

Sted: Fellesarealet (værforbehold – alternativt store garasje).
Tid: 24.05.2022 - 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:
Morten Halaas (nyvalg)

Styremedlemmer:
Christian Barth (nyvalg)
Vidar Nilsen (gjenvalg)

Varamedlemmer i nummerrekkefølge:

1. Thomas Glott (nyvalg)
2. Tove Lie (nyvalg)

Forslag til vedtak:

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

Årsmøte avsluttes.