



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 632 877	1 647 639
Sum inntekter		1 632 877	1 647 639
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	52 486
Annen driftskostnad		1 454 345	1 393 558
Sum kostnader		1 518 241	1 446 044
Driftsresultat		114 636	201 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 604	30 967
Sum finansinntekter		45 604	30 967
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 604	30 967
Resultat før skattekostnad		160 240	232 562
Årsresultat		160 240	232 562
Totalresultat		160 240	232 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 240	232 562
Sum overføringer og disponeringer		160 240	232 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-23 171	-13 983
Andre fordringer		146 281	69 259
Sum fordringer		123 110	55 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 236	1 601 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 236	1 601 011
Sum omløpsmidler		1 778 347	1 656 287
SUM EIENDELER		1 778 347	1 656 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 691 534	1 531 294
Sum opptjent egenkapital		1 691 534	1 531 294
Sum egenkapital		1 691 534	1 531 294
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		27 745	61 594
Skyldige offentlige avgifter		35 896	29 486
Annen kortsiktig gjeld		23 171	33 913
Sum kortsiktig gjeld		86 812	124 993
Sum gjeld		86 812	124 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 778 347	1 656 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648011

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 992 888 407
FURSTVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 632 877	1 647 639
Sum inntekter		1 632 877	1 647 639
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	52 486
Annen driftskostnad		1 454 345	1 393 558
Sum kostnader		1 518 241	1 446 044
Driftsresultat		114 636	201 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 604	30 967
Sum finansinntekter		45 604	30 967
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 604	30 967
Resultat før skattekostnad		160 240	232 562
Årsresultat		160 240	232 562
Totalresultat		160 240	232 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 240	232 562
Sum overføringer og disponeringer		160 240	232 562



Organisasjonsnr: 992 888 407
FÜRSTVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-23 171	-13 983
Andre fordringer		146 281	69 259
Sum fordringer		123 110	55 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 236	1 601 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 236	1 601 011
Sum omløpsmidler		1 778 347	1 656 287
SUM EIENDELER		1 778 347	1 656 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 691 534	1 531 294
Sum opptjent egenkapital		1 691 534	1 531 294



Sum egenkapital	1 691 534	1 531 294
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	27 745	61 594
Skyldige offentlige avgifter	35 896	29 486
Annen kortsiktig gjeld	23 171	33 913
Sum kortsiktig gjeld	86 812	124 993
Sum gjeld	86 812	124 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 778 347	1 656 287



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



Innkalling til årsmøte 04. juni 2025 i Førstveien Boligsameie.

Sted: Store garasjen ved innkjøringen

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. Godkjenning av regnskap for 2024 herunder anvendelse av overskudd

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2024 samt at årets overskudd overføres til opptjent egenkapital.

3. Fastsette budsjettet for 2025

Budsjettet fremgår av separat kolonne i årsregnskapet for 2025, 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 et mindre overskudd. Kostnadssiden i budsjettet er i hovedsak videreføring av nivået fra fjorår, justert med kjente endringer samt forventede prisøkninger på flere områder. Det er særlig økningen i forsikringspremien som er hovedårsaken til kostnadsøkningen. Kostnaden reflekterer at vi over mange år har hatt en rekke forsikringsaker. Styret har gjennomført anbudsprosess, men ingen andre forsikringsselskaper ville gi pristilbud. For å begrense premieøkningen valgte styret å øke egenandelsnivået fra kr 10.000 til kr 150.000 med virkning for 2025. Fremover er det viktig for sameiet aktivt å fjerne årsaker til lekkasjer for at sameiet i det hele tatt skal kunne ha en forsikringsavtale.

Budsjettpost for drift og vedlikehold reflekterer forventet behov for vedlikeholdsarbeider og er på tilsvarende nivå som fjorår.

Budsjetterte akonto-innbetalinger er utover virkninger av det ovenstående, justert for å reflektere endret forbruk for den enkelte. Totalt sett medfører de foretatte justeringer en økning av felleskostnadsinnbetalingene med ca 17%, men det er individuelle forskjeller, som i all hovedsak skyldes justerte akontobeløp for gass og elbillading.

Forslag til vedtak:

Budsjettet for 2025 godkjennes. Styret revurderer nivå for felleskostnadsinnbetalinger ved behov.

4. Fastsette honorar til styret for 2025

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

Styreleder	24.000
Styremedlem	11.000
Varamedlem	5.000

Forslag til vedtak:

Valgkomiteens forslag til styrehonorar for 2025 vedtas.



5. Fastsette honorar til revisor for 2024

Forslag til vedtak:

Honorar til revisor dekkes etter regning.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Kun styrets medlemmer og varamedlemmer er på valg dette året. Valgkomiteen har utarbeidet følgende innstilling:

Styremedlemmer:

Christian Barth (gjenvalg)

Vidar Nilsen (gjenvalg)

Varamedlemmer i nummerrekkefølge:

1. Andre Weiby Bjanes (gjenvalg)

2. Per Bergerud (nyvalg)

Forslag til vedtak:

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

7. 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 leder og medlemmer til Vedlikeholdskomite vedtas.

8. Valg av kombinert hage- og festkomite

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

Christian Barth (gjenvalg – leder)

Sylvi Bjørnslett (gjenvalg)

Wenche Krogh Moe (nyvalg)

Anne Julie Bolstad (gjenvalg)

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling om valg av leder og medlemmer til hage- og festkomite vedtas.

9. Valg av 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. Styret foreslår:

Torunn Artmann – leder (gjenvalg)

Pål Berg (nyvalg)

Thomas Glott (nyvalg)

Siri Gedde-Dahl (varamedlem, gjenvalg)

Forslag til vedtak:

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



Saker fremmet av sameiere for behandling av årsmøtet:

Siden de nedenfor stående saker fremlegges for årsmøtebehandling, har ikke styret behandlet eller tatt stilling til disse. Styrets kommentarer nedenfor utgjør kun utdypende saksinformasjon.

Styret gjør oppmerksom på at årsmøtevedtak i disse sakene vil danne presedens for lignende saker fremover.

Styret vil foreslå skriftlig avstemning på sakene. Sakene krever normalt flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet.

10. Endring av fasade/endring av vinduer i Førstveien 18E og 18F

Saksfremlegg fra Anny Strandenæs og Siri Gedde-Dahl. Det henvises til vedlegg til innkallingen for saksunderlag.

Forslag til vedtak basert på sameiers forslag:

Årsmøtet gir tillatelse til å kunne endre fasade og sette inn vindu i henhold til vedlagte søknad. Det forutsettes at arbeidet gjennomføres med nødvendig faglig standard med kvalifisert firma. Sameier har ansvar for og bekoster montering, vedlikehold og merkostnader ved vedlikehold/utskiftning som følge av endring av vindu 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.

11. Søknad om levegg Førstveien 22a

Anne Grethe Sejersted Bødker i Førstveien 22a søker om tillatelse til å sette opp levegg, tilsvarende de leveggen som skiller uteplassene på øvrige enheter i samme område. Samme dimensjoner, utførelse og farge. Se nærmere vedlagte tegning.

Forslag til vedtak basert på sameiers forslag:

Årsmøtet gir tillatelse til å sette opp levegg i henhold til vedlagte søknad. Det forutsettes at arbeidet gjennomføres med nødvendig faglig standard med kvalifisert firma. Sameier har ansvar for og bekoster montering, vedlikehold og eventuell demontering samt alle kostnader i så henseende 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.

12. Bytte rekkverk på balkong Førstveien 24C

David Bruun-Lie og Anne Julie Bolstad søker om å skifte ut rekkverk på balkongen. Se nærmere vedlagt søknad.

Informasjon fra styret:

Rekkverk inngår i sameiets fellesanlegg.

Forslag til vedtak basert på sameiers forslag:

Årsmøtet gir tillatelse til å kunne skifte ut rekkverk på balkong i henhold til vedlagte søknad. 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 rekkverk 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. Sameiet forbeholder seg retten til å skifte ut med felles rekkverkstype ved eventuelt senere vedlikeholds-/utskiftingsbehov i sameiets regi.

13. Diverse orienteringssaker

Orientering om vannskader

Årsmøte avsluttes.

Saksfremlegg sak 10 – Endring av fasade/nye vinduer for 18E og 18F

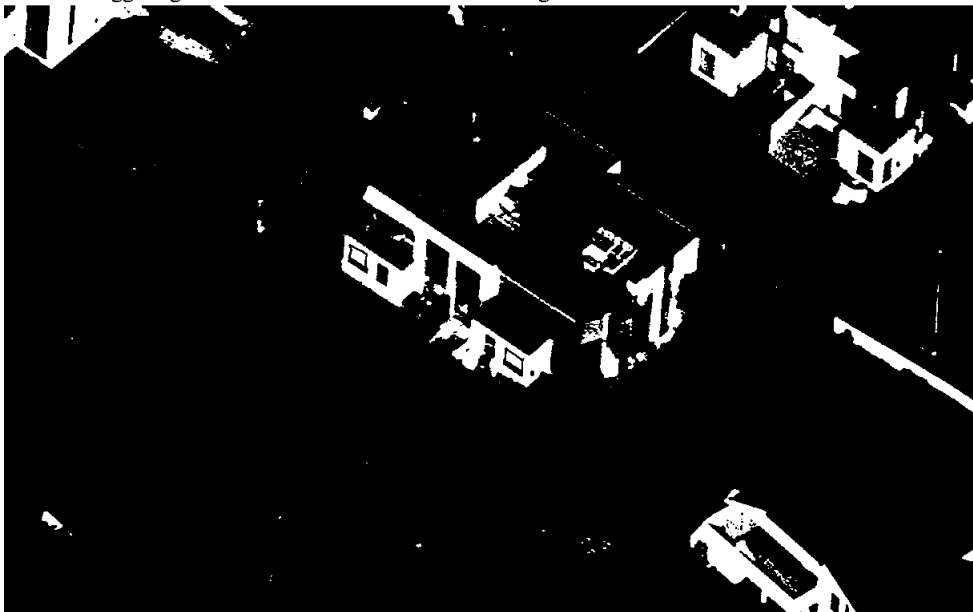
Beboere i 18E og i 18F ønsker at årsmøtet behandler følgende sak om fasadeendring / nye vinduer for de 2 leilighetene i underetasjen.

Dette vil være ett stort løft i trivsel og øking av standard for oss.

Dette vil gjøre våre underetasje-leiligheter mye lysere innvendig.

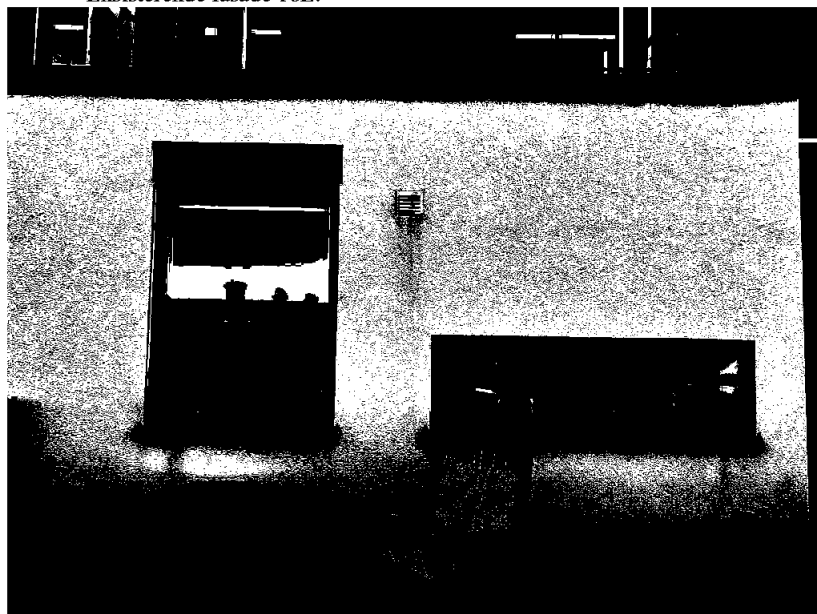
Vedlagt ligger flyfoto av bygget med inntegnet forslag til nye vinduer.

Legger også ved nærbilde av fasadene for 18E og 18F.

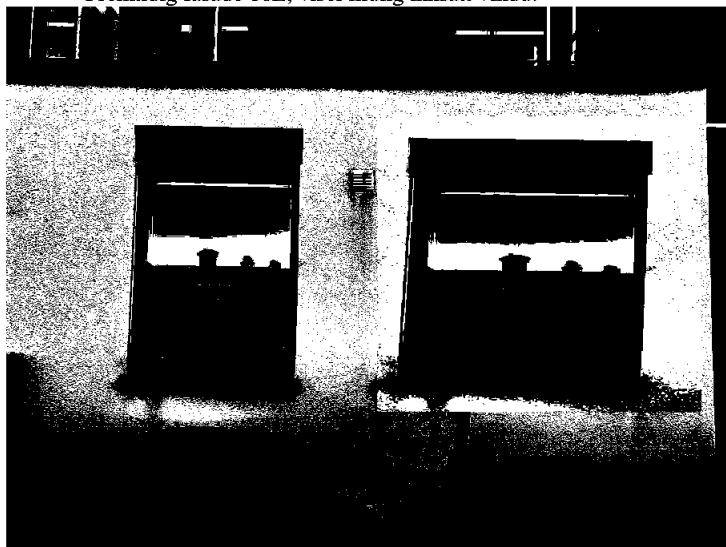


Flyfoto:

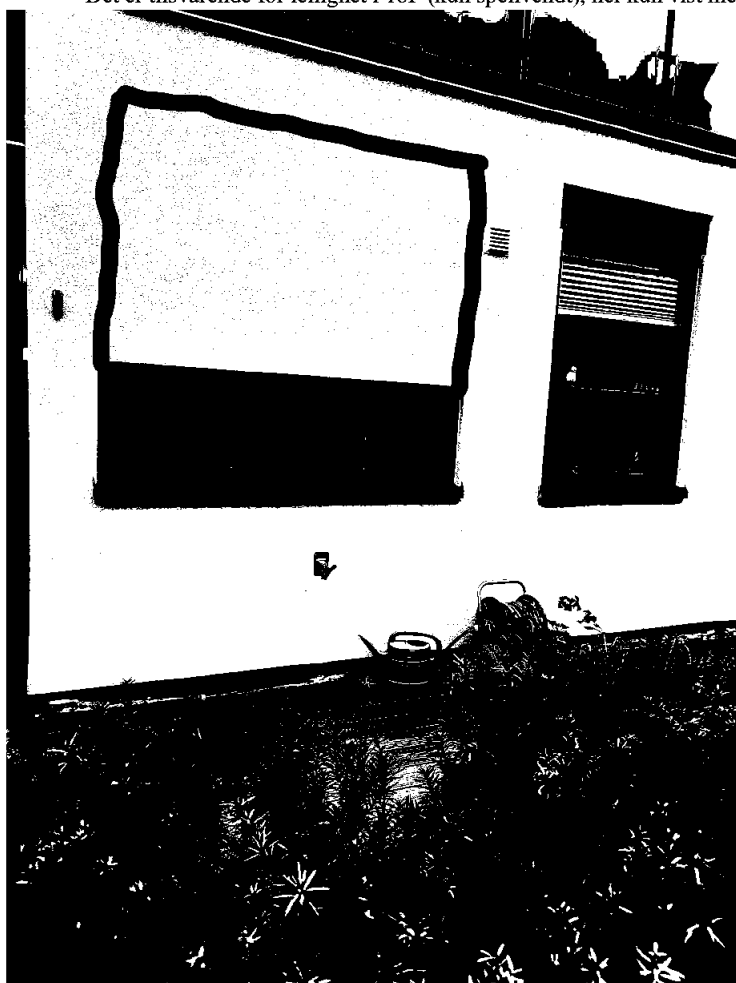
Eksisterende fasade 18E:



Fremtidig fasade 18E, viser mulig innsatt vindu:



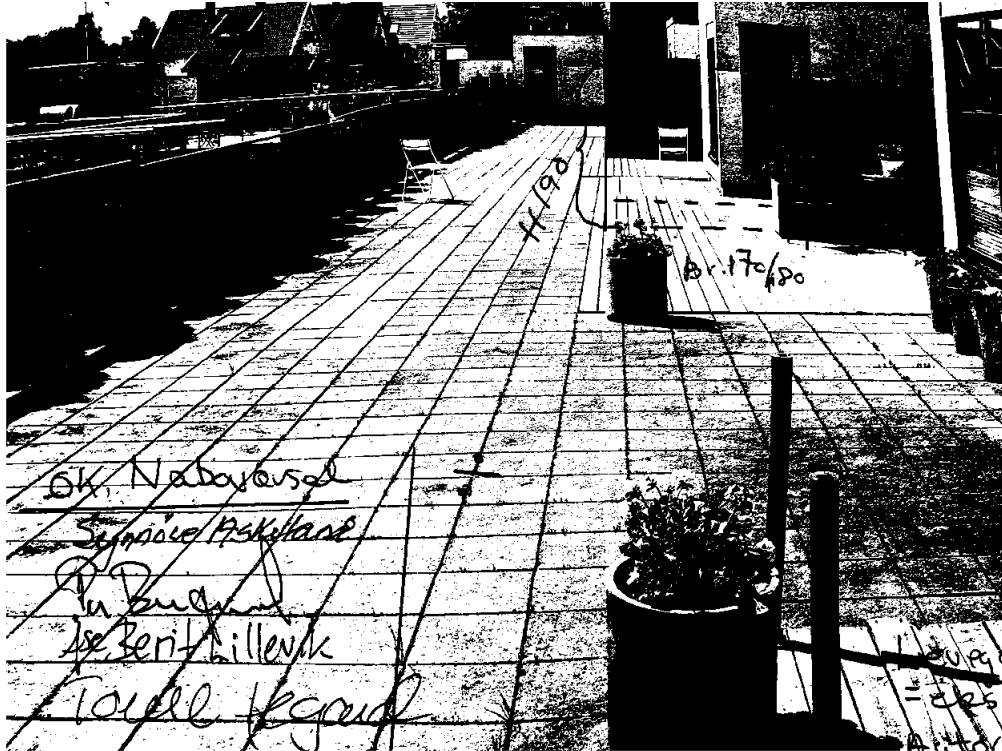
Det er tilsvarende for leilighet i 18F (kun speilvendt), her kun vist med blå ramme.



Mvh beboerne i 18F og 18E.
Siri Gedde-Dahl og Amy Strandenæs



Saksfremlegg sak 11 Søknad om levegg i Førstveien 22A



Saksfremlegg sak 12 Bytte rekkverk på balkong Førstveien 24C

Bytte rekkverk til et som gir litt mer lyd og vindskjerming.

Vi ønsker å kunne gjøre noen grep for at det blir litt mer tilgjengelig for oss å kunne benytte balkongen vår når det er litt vind eller at våre naboer også er ute i deres hager og terrasser. Det er ganske tett mellom husene våre og lyden bærer ganske lett opp til oss.

Vi ønsker derfor å erstatte rekkverket på balkongen vår med et som er både tett og noe høyere (110cm mot dagens 100cm). Et eksempel er her fra Kongshavn, bare noen hundre meter unna oss. Visuelt vil dette ikke medføre dramatisk brudd mot dagens løsning. Dette vil alene bidra en del til lydskjerming. Det blir ikke perfekt, men vil gjøre balkongen litt mer tilgjengelig for oss.



Dette vil alene bidra en del til lydskjerming. Det blir ikke perfekt, men vil gjøre balkongen litt mer tilgjengelig for oss.

Mvh David og Anne Julie



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 632 877	1 627 639	1 620 000	0
Andre inntekter		0	20 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 632 877	1 647 639	1 620 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 896	-6 486	-6 486	0
Styreonorar	4	-56 000	-46 000	-46 000	0
Revisjonshonorar	5	-6 435	-6 011	-10 000	0
Regnskapsførerhonorar		-47 836	-45 429	-50 000	0
Konsulenthonorar	6	-6 914	-3 125	0	0
Drift og vedlikehold	7	-511 189	-497 481	-573 000	0
Forsikringer		-229 919	-200 853	-220 000	0
Kommunale avgifter	8	-62 902	-65 450	-70 000	0
Energi/tyring	9	-192 527	-172 985	-205 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-171 356	-143 856	-174 864	0
Andre driftskostnader	10	-225 267	-258 368	-265 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 518 241	-1 446 044	-1 620 350	0
DRIFTSRESULTAT		114 636	201 595	-350	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	45 604	30 967	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 604	30 967	0	0
ÅRSRESULTAT		160 240	232 562	-350	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		160 240	232 562		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		22 938	45 900
Restanser på felleskostnader		0	5 249
Forskuddsbetalte kostnader		87 643	4 127
Andre kortsiktige fordringer	12	12 529	0
Driftskonto OBOS-banken		271 512	515 629
Skattetrekkskonto OBOS-banken		28 000	23 000
Sparekonto OBOS-banken		1 355 725	1 062 382
SUM OMLØPSMIDLER		1 778 347	1 656 287
SUM EIENDELER		1 778 347	1 656 287
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 691 534	1 531 294
SUM EGENKAPITAL		1 691 534	1 531 294
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 171	19 232
Leverandørgjeld		27 745	61 594
Skyldige offentlige avgifter	13	35 896	29 486
Annen kortsiktig gjeld		0	14 681
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 812	124 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 778 347	1 656 287
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, 26.03.2025			
Styret i Fürstveien Boligsameie			
Morten Halaas	Christian Barth	Vidar Nilsen	



**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 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	620 076
Felleskostnader lik	523 260
Canal Digital	171 396
Parkering	125 832
Gass	99 909
Avregning A-konto	45 492
Akonto heis	31 360
Gjeste plass	15 552
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 632 877

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 896
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 896

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 2023/2024, og er på kr 56 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 435.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 500
Befaring parkeringskjeller, Byggetek AS	-4 414
SUM KONSULENTHONORAR	-6 914

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-250 000
Drift/vedlikehold VVS	-28 294
Drift/vedlikehold elektro	-67 963
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 656
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 353
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 075
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-78 129
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-20 290
Kostnader dugnader	-6 429
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-511 189

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-62 902
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-62 902

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-98 693
Olje/Biomasse	-93 834
SUM ENERGI / FYRING	-192 527

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-578
Vaktmestertjenester	-219 458
Andre fremmede tjenester	-462
Andre kontorkostnader	-1 977
Bank- og kortgebyr	-2 793
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-225 267

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 145
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 343
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	116
SUM FINANSINTEKTER	45 604

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring, gassavregning	12 529
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 529

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-28 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 896
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-35 896





Fürstveien Boligsameie

Ernst & Young AS

v/ ARVE WILLUMSEN

Dronningens gate 7B

8006 Bodø

Fullstendighetserklæring

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av vårt årsregnskap for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2024. Vi erkjenner at denne uttalelsen fra ledelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere som revisorer skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling pr. 31 desember 2024 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er avlagt etter regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig etter forholdene. Gjennomgangen er ikke utformet for og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget.
2. Som sameiets styre erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. pr. 31. desember 2024. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvist til over, gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling og for resultatet og kontantstrømmene i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge og at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskap, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har sameiet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert.





Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av sameiet utføres i henhold til lover og regler og skal identifisere og håndtere alle eventuelle brudd på relevante lover og regler.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til, eller har mistanke om, følgende:
 - misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
 - brudd på lover eller regler, herunder misligheter som kan ha skadet sameiet (uavhengig av kilde eller form, inklusiv anklager fra såkalte varslere)
 - brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
 - brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av sameiet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
 - brudd på lover og regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre
 - eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
 - annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i sameiets bøker og reflektert i årsregnskapet. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
3. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter og årsmøter o.l (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet fram til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt opplysninger om alle sameiets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi har gjort tilgjengelig for revisor, og sameiet har overholdt, alle typer kontraktsmessige forhold som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående gjeld o.l.





6. Informasjon om alle typer kontraktsmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående o.l. kan ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktsmessige betingelser er overholdt.
7. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter) i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning av årsregnskapet.

Eiendeler

1. Sameiet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelse til eiendelene.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
3. Det finnes ingen formelle eller uformelle sikkerhetsstillelser av bankkonti eller verdipapirkonti med noen av våre bank- og investeringsforbindelser.

Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er) eller ikke.
3. Sameiet er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettssaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar. Sameiet har ingen latente gjeldsforpliktelser (herunder pensjonsforpliktelser) utover det som fremgår av årsregnskapet pr. 31. desember 2024.

Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-44 og 7-45 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med styreleder og øvrige styremedlemmer om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra sameiet samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer eller eiere.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet noen forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.





[Redacted]

[Redacted]

Førsteveien Boligsameie

Styreleder

Forretningsfører





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542618672

Dokument

4581 Årsregnskap 2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2025-03-26 15:39:44 CET (+0100) av

Rådgivningsteamet (R)

Ferdigstilt den 2025-04-07 21:46:03 CEST (+0200)

Initiativtaker

Rådgivningsteamet (R)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

smb@obos.no

Underskriverne

Morten Halaas (MH)

morten.halaas@gmail.com

+4795 79 20 66



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Halaas"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-09-19 10:05:17 CEST (+0200)

Signert 2025-03-26 15:45:10 CET (+0100)

Christian Barth (CB)

christianbarth@hotmail.com

+4741 60 55 25



Navnet norsk BankID oppga var "CHRISTIAN BARTH"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-06-14 19:32:59 CEST (+0200)

Signert 2025-04-07 21:46:03 CEST (+0200)

Vidar Nilsen (VN)

vnilsen@deloitte.no

+4795 81 69 19



Navnet norsk BankID oppga var "Vidar Nilsen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-01-09 08:07:40 CET (+0100)

Signert 2025-03-26 21:34:16 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542618672

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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

Til årsmøtet i Førstveien Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Førstveien Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11.04.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 89120-CKHBJ-CM9FA-DB1XH-5AWOI-TW3BI