

Innkalling til årsmøte

Årsmøte i Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Dato og tid: Mandag 25. april 2022, 19:00. Møtet åpner for å ta imot møtedeltagere 18:45.

Sted: Zoom-møte. Møte-ID: 884 2483 5982. Passord: 159590

Neste side inneholder informasjon om møte-plattformen Zoom og hvordan man kan koble seg til.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Konstituering
 - a. Registrering av deltakere
 - b. Valg av møteleder
 - c. Valg av protokollfører
 - d. Valg av to sameiere til å underskrive protokollen
 - e. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Årsregnskap og revisors beretning for 2021 (eget vedlegg)
3. Gjennomgang av styrets arbeid denne perioden
4. Innkomne saker
 - a. Kjøp av oppstillingsplass
 - b. Reduksjon av felleskostnader for seksjonen hvor barnehage er leietaker
 - c. Reseksjonering av seksjon nummer 7
 - d. Gassgrill på balkongene
 - e. Vaktmestertjeneste
 - f. Parkeringskontroll

Angående digitalt avholdt møte

Digitale årsmøter i sameier - og generalforsamlinger i borettslag - har blitt lovlig på permanent basis. Styret ønsker at flest mulig skal kunne delta, og loven krever at det skal legges til rette for at alle skal kunne delta. Styret har derfor valgt en møte-plattform som har god støtte av alle de vanligste systemene for mobiltelefoner, nettbrett og datamaskiner. Zoom har apper/programmer for Android, iOS, macOS, Linux og Windows, og det vil være mulig å bruke telefonen til å ringe inn og delta (uten video).

For de som ikke kan delta på egne elektroniske enheter, vil det være mulig å gi fullmakt til en annen sameier til å stemme på dems vegne. En slik fullmakt må meldes til styret, på ark, tekstmelding eller e-post. Vi ønsker å ha slike fullmakter i hende dagen før møtet (eller tidligere), slik at styret kan ha en best mulig oversikt når møtet starter.

En fullmakt til styret kan inkludere en forhåndsuttalelse og en instruks om hvordan det skal stemmes i de ulike sakene. Forhåndsuttalelsene vil bli presentert på møtet, og kan også sendes på forhånd til alle sameierne, hvis fullmaktsgiver ber om det.

Den beste måten å delta i møtet på er å følge lenken som ble delt sammen med e-posten med denne innkallingen. Følg instruksjonene som dukker opp på skjermen for å komme inn i møtet. Det vil være mulig å komme inn i møterommet fra og med 15 minutter før møtet starter.

Vi håper at flest mulig vil delta i møtet via Zooms-applikasjonen, men ta kontakt med styret dersom du vil delta via telefon, slik at vi kan teste det på forhånd. Vi ønsker ikke at evt. tekniske problemer skal forhindre noen fra å delta i møtet.

3. Årsregnskap og revisors beretning for 2021 (eget vedlegg)

Flere større utgifter har kommet dette året som følge av gjennomføring av planer fra tidligere år. I tillegg kommer kjøp av to oppstillingsplasser som den klart største utgiften. Styret ser fortsatt sameiets økonomi som god, men det er viktigere å gjøre prioriteringer av større utgifter i kommende perioder.

Balanseregnskapet viser at sameiet har 558 839 kroner på bankkontoen sin hos DNB per 1. januar 2022.

Styret har utarbeidet en potensiell likviditetsutvikling for 2022 som kan gjennomgås på møtet.

4. Styrets arbeid denne perioden

Dette har vært en periode hvor veldig mange saker har blitt gjennomført, og styret ønsker dermed å raskt gå gjennom hva som er gjort det siste året.

1. *Etablering av nye dypoppsamlere* - Dette har vært en sak som har vært på agendaen i flere år, men endelig er vi nesten i mål. Ferdigstilling av uteområdene forventer styret vil gjøres i løpet av mai måned.
2. *Lås til alle fellesdører er byttet ut med et elektronisk låssystem* - Dette senker fremtidige vedlikeholdskostnader, og gjør at sameiet har bedre kontroll på hvem som har tilgang til hva.
3. *Nytt system for betaling og bestilling i vaskeriet* - Dette gjør det enklere for både styret og beboerne i sameiet.
4. *Fiks av hærverk på heis og generelt vedlikehold av heisene* - Vi var uheldig med hærverket, men heisene er nå i nesten samme gode stand som før.
5. *Oppkjøp av to til oppstillingsplasser i garasjen under FB4* - Totalt har sameiet nå 6 slike oppstillingsplasser.
6. *Overgang til sensorlamper i bygget* - Dette sparer oss for både strøm og vedlikeholdskostnader. Slike lamper er allerede på plass i eksempelvis vaskeriet, og vil innføres gradvis i flere fellesarealer i kommende periode. Styret forventer at utgiftene til dette vil spare seg selv inn innen relativt kort tid.
7. *Sjekk av brannforskrifter i hver bolig* - Her ble det avdekket noen feil og mangler i enkelte leiligheter som nå er fikset.
8. *Fjerning av henlagt søppel på balkonger og i bøttekott* - Over flere år har det samlet seg opp søppel på disse plassene, og styret tok en rydderunde denne perioden. Styret minner om at det ikke er tillatt å sette fra seg søppel på denne måten.
9. *Ny nettside fb2.no* - Dette var for det meste gjennomført i forrige styreperiode, men hovedsakelig tatt i bruk denne perioden. Nettsiden oppdateres kontinuerlig ved behov.

Styret kommenterer også kort på hva de ser som viktig arbeid i tiden fremover:

1. Vedlikehold på heishuset på toppen av taket (igangsatt).
2. Utbedre dreneringslag bak blokken (bør gjøres i løpet av 2022).
3. Skifte ut de to heisene (kan gjøres i slutten av 2023 eller i løpet av 2024 ved at sameiet sparer opp midler til dette).
4. Utbedre ringeklokkene. Dette var nesten igangsatt i fjor, men styret fikk et tilbud på rundt 50 000,- som ikke var gyldig. Nytt kostnadsestimat var rundt 250 000,- og styret valgte dermed å avvente en slik investering).
5. Pusse fasaden (se f.eks. <https://pussmester.no/fasaderehabilitering-oslo/>)

5a. Innkommet sak: Kjøp av oppstillingsplass

Forslagsstiller: Ove Høiby

Ove Høiby ønsker å selge sin oppstillingsplass i garasjen under Folke Bernadottes vei til styret på samme vis som ble gjort til to andre sameiere i fjor. Se §21 i vedtektene for hva som gjelder for kjøp og salg av slike plasser.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet vurderer sameiets økonomi til å være god nok til å kjøpe en oppstillingsplass i Folke Bernadottes vei 4, og sameiet skal tilby seg å kjøpe oppstillingsplassen til Ove Høiby for 370 000 kroner + omkostninger. Dette tilbudet skal vare til 30. juni, men skal trekkes tilbake hvis sameiets økonomi forverres betydelig.

5b. Innkommet sak: Reduksjon av felleskostnader for seksjonen hvor barnehage er leietaker

Forslagsstiller: Jørgen Foss

Jørgen Foss ved NHF ønsker at felleskostnadene for seksjonen tilhørende der barnehagen leier (seksjonsnummer 1), da de startet med egen renovasjon i februar. Grunnen til dette er at barnehagen er en bedrift, og det er dermed ikke tillatt å levere avfall sammen med avfall fra private husholdninger. Det er også egne priser for private husholdninger og næringskunder. Reduksjonen vil utgjøre kr. 597,38 per måned.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet godkjenner at felleskostnader for denne seksjonen reduseres med kr. 597,38.

5c. Innkommet sak: Reseksjonering av seksjon nummer 7

Forslagsstiller: Oscar Hellenes

Reseksjonering av seksjon nummer 7 til liknende sist godkjente byggetegninger med 4 leiligheter på 26-28 kvm.

Søren Oscar Hellenes ønsker å reseksjonere seksjon nummer 7. Oscar skriver følgende:

Sakens bakgrunn

Seksjonen er på sist godkjente byggetegninger 4 leiligheter og boenheter, men i dag er det kun en seksjon og leiligheten er ulovlig slått sammen. I forbindelse med bygging tilbake til liknende siste godkjente byggetegninger med 4 leiligheter på 26-28 kvm, ønsker jeg å reseksjonere til 4 enheter og ber om sameiets godkjennelse av dette. Seksjonenes ytre grense og areal vil forbli det samme som i dag iht. siste seksjonering som også er tinglyst i kartverket. Jeg vil selvsagt dekke alle kostnader i den forbindelse.

En profesjonell og erfaren totalentreprenør Benki AS vil gjennomføre nødvendige bygningsarbeider og vise hensyn til naboer. Bygging er planlagt fra 25. april til 17. juni 2022, kun et gammelt badrom skal pigges og det forventes dermed begrenset støy. Det vil ikke forekomme ekstra støy/ulempes ved selve seksjoneringen - da leiligheten uansett skal bygges om til liknende siste godkjente plantegninger og har oppussingsbehov etter flere tiår siden siste utbedringer. Seksjonene vil selges og ikke leies ut av nåværende eier, mulig midlertidig unntak vil være krakk i boligmarkedet. Det kan ikke eies mer enn to seksjoner og seksjonseier har 9 mnd fra ferdigstilling til å etterkomme kravet.

Leiligheten er som den står i dag ulovlig og ulovlig slått sammen ref. Plan- og Bygningsetatens byggesak med saksnummer 201902706: "Folke Bernadottes vei 2 - Mulig ulovlig sammenslåing av leiligheter - Ulovlighet unnlatt oppfølging". Ulovligheten rettes opp ved at man tilbakefører til 4 leiligheter og boenheter iht. liknende siste godkjente byggetegninger.

Det er tidligere gjort reseksjonering fra en til flere seksjoner i sameiet. Det vises i den forbindelse til 2 saker:

1. Sak 5b i protokoll fra ordinært årsmøte 19.04.2018, hvor tillatelse til reseksjonering ble vedtatt. "Vedtak: Årsmøtet har stemt i favør at både leilighet 3089 og 4089 kan reseksjoneres fra en til to enheter. Klausul: Denne godkjennelsen forutsetter at søknaden leveres til kommunen innen 31.12.2018. - Klausul: enstemmig vedtatt.» Med hensyn til likebehandling og presedens ber jeg om at også min reseksjonering/tilbakeføring godkjennes av sameiet."

2. Sak 3b i protokoll fra ordinært årsmøte 20.04.2021, hvor tillatelse til reseksjonering ble vedtatt. "3.B. Reseksjonering av seksjon nummer 43. Saken står i sin helhet i innkallingen til møtet. Man kan ikke eie mer enn to seksjoner i blokka, men dette vil ikke bli noe problem i

denne saken. Dette vil sette en standard for senere, lignende saker. Stemmer mot: 1
Reseksjonering av seksjon nummer 43 er vedtatt som godkjent."

Oscar Hellenes har også sendt et forslag til vedtak:

Forslag til vedtak:

Seksjonsnr 7 godkjennes reseksjonert fra 1 til 4 boligseksjoner. Godkjenningen forutsetter at eier av seksjon 7 bærer ansvaret for alle kostnader i forbindelse med reseksjoneringen. Det kan ikke eies mer enn to seksjoner og seksjonseier har 9 mnd fra ferdigstilling til å etterkomme kravet. I forbindelse med reseksjonering så økes antall seksjoner i sameiet fra 74 seksjoner til 77 seksjoner og antall stemmeberettiget økes med 1 stk stemme per ny seksjon, dermed totalt 3 nye stemmer. Årsmøtet 2022 godkjenner økning av 3 stk seksjoner og dermed 3 stk stemmerettigheter i Sameiet Folke Bernadottes vei 2. Styret bemerker at for at reseksjoneringen skal kunne skje, må Oscar sende inn en søknad til kommunen. Et premiss for at søknaden skal kunne godkjennes, er at det foreligger et vedtak fra et sameiemøte der sameierne godkjenner reseksjoneringen, og det er derfor saken tas opp nå. Fordi forslaget omhandler en endring av antall stemmeretter i sameiet, kreves det 2/3 flertall fra de oppmøtte stemmene, for at det skal kunne vedtas.

Etter en diskusjon, kan vedtaksforslaget stemmes over.

5d. Innkommet sak: Gassgrill på balkongene

Forslagsstiller: Maja Maria Blegen

Per nå er det kun tillatt å grille med elektrisk grill på balkongene i sameiet. Vi ønsker å foreslå at det skal være tillatt å grille med gassgrill på balkongene.

Argumentene for grilling er slik vi ser det:

- Det er hyggelig å grille og gassgrill gir bedre resultat enn elektrisk grill
- Det er vanlig at det er tillatt å grille med gassgrill på balkonger i sameier, se for eksempel Huseiernes artikkel om saken og deres forslag til husordensregler <https://www.huseierne.no/nyheter/grilling-pa-balkong/>
- Det er allerede tillatt å ha gass og propan stående på balkongen, se om dette på sameiets nettside <https://fb2.no/nyttig/gass-og-propan/>
- Vi bodde tidligere i en blokk hvor det var tillatt å grille med gassgrill, og vi opplevde det aldri som plagsomt at naboer grillet på sin balkong

Derfor foreslår vi at husordensreglenes bestemmelse om grilling endres. Ordlyden er i dag:

"All bruk av kullgrill og gassgrill er forbudt på balkongene. Det er kun bruk av elektrisk grill som er godkjent. Bak blokken finnes en grillplass som kan benyttes av alle beboere."

Vi ønsker først å stemme over at bestemmelsen endres slik at grilling med gassgrill blir tillatt. Videre tenker vi at det er greit å presisere at grilling skal skje på en måte som tar hensyn til naboene. Vi foreslår derfor denne ordlyden:

Forslag til vedtak:

Ordlyden for husordensregler vedrørende grilling på balkong endres til følgende:

“All bruk av kullgrill er forbudt på balkongene. Det er kun bruk av elektrisk grill og gassgrill som er godkjent. Ta hensyn til de andre beboerne ved bruk av grill på balkongen. Bak blokken finnes en grillplass som kan benyttes av alle beboere.”

Hvis sameiermøtet ikke vedtar det første forslaget foreslår vi at grilling med gassgrill skal være tillatt i en prøveperiode. I denne prøveperioden kan vi gjøre oss erfaringer og stemme over om ordningen skal videreføres eller ikke på neste ordinære sameiermøte. Vi foreslår derfor alternativt denne ordlyden:

Forslag til vedtak:

Ordlyden for husordensregler vedrørende grilling på balkong endres til følgende:

“All bruk av kullgrill er forbudt på balkongene. Bruk av elektrisk grill er godkjent. I en prøveperiode som varer fra det ordinære sameiermøtet i 2022 til det ordinære sameiermøtet i 2023 er det også tillatt å bruke gassgrill på balkongene. Ta hensyn til de andre beboerne ved bruk av grill på balkongen. Bak blokken finnes en grillplass som kan benyttes av alle beboere.”

5e. Innkommet sak: Vaktmestertjeneste

Forslagsstiller: Live Kleveland

I fjor fikk vi informasjon om at det hadde forekommet flere tilfeller av tilgrising av fellesarealer. Fullstendig uakseptabelt for et styre å skulle leve med slike tilstander, og for oss som eiere ønsker vi selvsagt ikke at fellesarealene skal grises ned eller at styret skal bli utslitt og demotivert av denne type hendelser. Dermed kan det undersøkes mulighet for å innføre en vaktmestertjeneste. Gressklipping og vedlikehold av uteområder er også noe som taler for dette.

Forslag til vedtak:

Styret får mandat til å få på plass en vaktmestertjeneste.

5f. Innkommet sak: Parkeringskontroll

Forslagsstiller: Amund Karlsen

Styret har fått innhentet et tilbud med et privat parkeringsselskap som er interessert i å hjelpe oss med å holde orden på parkeringen mtp. feilparkeringer som ødelegger humøret til beboere samt sperrer for stigebiler. Denne tjenesten gjør de det kostnadsfritt i vårt område, og alle som skal ha tilgang får en digital gjenkjenning, som man kan endre hvis man har leiebil en dag eller gir plassen til en gjest eller lignende. Inntjeningen deres er på eventuelle kontrollavgifter. De setter også opp skilt og regulerer området. Dette vil være en god løsning siden det ikke vil være en utgift for sameiet, og i tillegg letter det en del av styrets oppgaver med å ha orden på parkeringen.

Forslag til vedtak:

Sameiet godkjenner forslag til parkeringskontroll, som utdypet i vedlegg "Tilbud på levering av parkeringskontroll" fra VestPark.

6. Valgkomitéens innstilling

Valgkomitéen har følgende innstilling:

Styreleder:

Styremedlemmer:

Sigrun Reinhardtsen
Amund Karlsen
Sondre Bø Kongsgård

Vararepresentanter:

Pål Hermunn Johansen
Andrea Lovise Kaldhussæter Moe

Valgkomité:

Knut Morten Urrang Brekke

Valgkomitéen har foreløpig ikke funnet en kandidat til styreledervervet, og dermed må denne finnes frem til i forkant eller under møtet.

Årsregnskap

2021

*Sameiet Folke Bernadottes
vei 2*

Org.nr.987 736 615

Inneholder

Resultat
Balanse
Noter

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Resultatregnskap

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Driftsinntekter:	Noter			
Fellesutgifter	2	2 010 360	2 010 360	2 010 360
Parkering bil		29 400	32 200	30 000
Garasjeplass	2	34 025	16 875	30 000
Rullestol bod		7 200	7 200	7 200
Inntekt basestasjon		52 088	51 584	52 088
Tilbakeført depositum garasje			17 600	
Andre inntekter (Inkl. Vaskerinntekter)		60 324	45 213	50 000
Sum Inntekter		2 193 397	2 181 032	2 179 648
Lønnskostnader				
Lønnskostnader	3	-	-	
Styrehonorar	3	120 000	120 000	150 000
Arbeidsgiveravgift		16 920	12 095	21 150
		136 920	132 095	171 150
Driftskostnader				
Leie parkering FB 4		17 955	18 200	
Kommunale avgifter		306 360	302 179	310 000
Elektrisitet		366 165	216 010	350 000
Renhold		108 258	97 275	122 000
Brøyting/strøing		26 840	25 952	30 000
Vedlikehold	4	407 006	188 937	700 000
Kabel-Tv		163 274	163 292	165 000
Forsikringer		129 445	123 301	130 000
Honorar regnskap og forretningsfører	3	45 903	42 804	50 000
Revisjonshonorar	3	27 500	27 500	30 000
Diverse kostnader	5	87 788	43 940	53 000
Sum driftskostnader		1 686 494	1 249 390	1 940 000
Driftsresultat		369 983	799 546	68 498
Finansinntekter/-kostnader:				
Renteinntekter/purregebyr kunder			154	500
Purregebyr kunder			1 679	1 200
Rentekostnader				200
Sum finansinntekter/-kostnader		-	1 833	1 499
Årets resultat	6	369 984	801 380	69 997
Disponering av årets resultat:				
Til egenkapital		369 984	801 380	69 997
Sum disponering av årets resultat		369 984	801 380	69 997

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Balanse

EIENDELER	Noter	Utgående balanse 31.12.2021	Inngående balanse 01.01.2021
Anleggsmidler			
Søppelanlegg	2	651 055	
Garasjer i FB4	2	2 525 246	1 766 746
Omløpsmidler			
Restanser fellesutgifter	7	2 440	1 620
Forskuddsbet kostnader	8	153 425	146 173
DNB 1645.06.48837		558 839	1 304 165
		-	
Sum omløpsmidler		714 704	1 451 958
Sum eiendeler		3 891 005	3 218 704
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
Kapital ved etablering		141 978	141 978
Akkumulert resultat	6	3 290 743	2 920 759
Sum egenkapital		3 432 721	3 062 737
Avsetninger for forpliktelser			
Avsetning depositum garasjer	2	-	-
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	9	435 308	139 796
Forskudd fellesutgifter	7	22 975	16 170
Skyldig off. avgifter (arb. g. avgift)			
Skyldig feriepenger			
Sum kortsiktig gjeld		458 283	155 967
Sum gjeld og egenkapital		3 891 005	3 218 704

Oslo, 17.02.2022

I styret for Folke Bernadottes vei 2

Sondre Bø Kongsgård

Amund Sigurdssønn Karlsen

Sigrun Reinhardtsen

NOTER 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og i tråd med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapslovens regler for små foretak er fulgt.

Klassifisering:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Note 2 – Fellesutgifter, seksjoner

Sameiet hadde ved inngangen til året 73 seksjoner. Av disse var 1 næringsseksjoner eid av Norges Handikapforbund .

Felleskostnadene er fordelt etter areal pr. seksjon.

Det er i 2021 etablert ny søppeløsning for sameiet. Kostnad pr. 31.12 er Kr. 651.055,-

Det forventes en refusjon fra Peab på inntil halvparten av kostnaden.

Det startes avskrivning på anlegget når endelig totalkostnad er klar.

Sameiet har kjøpt 2 oppstillingsplasser i garasje i FB4. Kostnad Kr. 758.800,-

Note 3 Lønn, Styrehonorar, revisjonshonorar

Sameiet har ingen faste ansatte.

Det er utbetalt Kr. 120.000 i styrehonorar.

Regnskapshonorar til Sandberg Regnskap er på Kr. 45.903

Kostnadsført revisjonshonorar til revisor, Kr. 27.500 inkl. Mva er i sin helhet knyttet til revisjon.

Sameiet FB2 er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	Budsjett 2022	2020
Vedlikehold bygninger	28 324		32 888
Rep/vedlikehold utstyr	-	50 000	-
Vedlikehold vaskerianlegg	4 150	50 000	10 146
Vedlikehold VVS	7 233	10 000	5 193
Vedlikehold lås og dørtl.	112 405	10 000	2 179
Vedlikehold uteanlegg	16 538	15 000	-
Vedlikehold Brannsikring	61 712	65 000	20 463
Vedlikehold heis	163 877	500 000	118 069
Egenandel forsikring IF	12 767		
Nytt Søppelanlegg	-		-
Sum vedlikehold	407 006	700 000	188 937

Note 5 - Diverse kostnader

	2021	Budsjett 2022	2020
Matter	14 814	15 000	14 743
Skadedyrkontroll	11 117	12 500	7 076
Programvare& vedlikehold	5 160	6 000	7 308
Alarm	3 340	3 500	2 718
Kontorrekvisita	4 410	2 000	
Telefon	-		414
Porto	3 218	3 500	-
Kontingenter	1 879	2 000	2 050
Bank og kortgebyrer	8 086	8 500	9 630
Honorar juridisk bistand kjøp garasj.	35 764		
Sum diverse kostnader	87 788	53 000	43 940

Note 6 - Egenkapital

Kapital ved etablering	141 978
Akk. overskudd pr. 01.01.	2 920 760
Årets resultat	369 984
Akk. overskudd pr. 31.12.	3 290 743
Egenkapital pr .31.12	<u>3 432 721</u>

Note 7 - Fellesutgifter

Restanser fellesutgifter sameiere	kr	2 440
Forskuddsbetalte fellesutgifter sameiere	kr	22 975
Netto fellesutgifter	kr	<u>-20 535</u>

Utetsående fellesutgifter følges opp med purring og inkasso. Felleskostnader har første prioritert ved tvang og anses som sikre.

Fordringer er bokført til pålydende.

Sameiet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 - Forskuddbetalte kostnader

Forsikring IF	135 813
Skadedyr	3 790
Huseiernes landsforbund	171
Brøytring/strøing	13 651
Sum andre fordringer	<u>153 425</u>

Note 9 - Leverandørgjeld

Elis Norge as	1 692
IF Skadeforsikring NUF	135 813
Otis as	-8 219
Sandberg Regnskap as	5 924
Conecto	4
Electrolux Professional as	988
Pollux Installasjon as	4 047
Morten Gultvedt Entreprenør as	291 188
Vrio Lås og Nøkkel as	3 873
Sum leverandørgjeld	<u>435 308</u>

Til årsmøtet i Sameiet Folke Bernadottes vei 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Folke Bernadottes vei 2 som viser et overskudd på kr 369 984. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

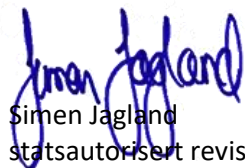
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Lysaker, 23. mars 2022

NITSCHKE AS



Simen Jagland
statsautorisert revisor