



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 345 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENS GATE 24
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 980345122

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	901 800	786 768
Sum inntekter		901 800	786 768
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	200 421	200 421
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	504 982	491 075
Sum kostnader		728 223	714 316
Driftsresultat		173 577	72 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	5 906	982
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	37 358	47 092
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-31 452	-46 110
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		142 125	26 343
Totalresultat		142 125	26 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 125	26 343
Sum overføringer og disponeringer		142 125	26 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		361 233	541 849
Maskiner og anlegg		79 220	99 024
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	440 452	640 873
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	179 022	163 020
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	403 103	297 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 103	297 282
Sum omløpsmidler		582 126	460 302
SUM EIENDELER		1 022 578	1 101 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	64 599	-77 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	838 429	1 052 413
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		838 429	1 052 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 274	97 184
Annen kortsiktig gjeld	18	14 275	29 104
Sum kortsiktig gjeld		119 549	126 288
Sum gjeld		957 978	1 178 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 578	1 101 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596237

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 345 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENS GATE 24
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 980 345 122
SAMEIET FALSENS GATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	901 800	786 768
Sum inntekter		901 800	786 768
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	200 421	200 421
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	504 982	491 075
Sum kostnader		728 223	714 316
Driftsresultat		173 577	72 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	5 906	982
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	37 358	47 092
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-31 452	-46 110
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		142 125	26 343
Totalresultat		142 125	26 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 125	26 343
Sum overføringer og disponeringer		142 125	26 343



Organisasjonsnr: 980 345 122
SAMEIET FALSENS GATE 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		361 233	541 849
Maskiner og anlegg			
		79 220	99 024
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	13	440 452	640 873
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
	14	179 022	163 020
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	15	403 103	297 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 103	297 282
Sum omløpsmidler		582 126	460 302
SUM EIENDELER		1 022 578	1 101 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	64 599	-77 526



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	838 429	1 052 413
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		838 429	1 052 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 274	97 184
Annen kortsiktig gjeld	18	14 275	29 104
Sum kortsiktig gjeld		119 549	126 288
Sum gjeld		957 978	1 178 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 578	1 101 175



Organisasjonsnr: 980 345 122
SAMEIET FALSENS GATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres, med unntak av tidligere rehabilitering som er balanseført og følger opprinnelig fastlagt avskrivningsplan. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	20000.00	22820.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Falsens gate 24

Tid: 07.06.2022, kl. 20:00

Sted: Teams



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Falsens gate 24

Tid: 07.06.2022, kl. 20:00

Sted: Teams

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
2. Årsberetning fra styret
3. Årsregnskapet for 2021
4. Godkjenning av styrehonorar
5. Valg av revisor
6. Andre saker
7. Valg

Oslo, 31.05.2022
Sameiet Falsens gate 24



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd 142 125,- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på årsmøte.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlem

6.3 Valg av varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameie Falsens gate 24

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 11.05.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Stig V. Aabel	styreleder	- til 2022
Thomas Fjeld-Johannessen	styremedlem	- til 2022
Tom Hirschberg	styremedlem	- til 2023
Morten Christiansen	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Sameiets styre består av 0 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Eggen Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Falsens Gate 24 i Oslo kommune med gnr. 228, bnr.19. Gården er fullverdiforsikret i IF.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter på Teams, og hatt tatt avgjørelser via telefonkontakt og epost, med informasjon til forretningsfører.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad vår 2022. En etterlengtet dugnad med veldig god deltagelse, fikk ryddet i fellesområdene og kjørt bort søppel, plantet i bakgården mm.
- Startet å bruke Portal for Sameiet, og oppdatert eierregister, epost, adresser mm.
- Opprettet egen epostadresse for sameiet som følger styret.
- Jevnlig fjerning av tagging.
- Diverse saker vedr. henvendelser fra sameiere.
- Diverse andre saker internt i sameiet.
- Startet arbeidet med å innhente informasjon for å lage en vedlikeholdsplan for sameiet.

Det har vært 1 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

Dokumentet er elektronisk signert



Virksomheten art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligsameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 142.125,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 30/5-2022

.....
Stig V. Aabel
Styreleder

.....
Thomas Fjeld Johannessen
Styremedlem

.....
Tom Hirschberg
Styremedlem

OBS! Styrets årsberetning må undertegnes av samtlige styremedlemmer og dato for signatur skal være den samme dato som regnskapet er signert av de samme styremedlemmene. Husk også at det skal finnes et signert styrereferat der behandlingen av regnskap og årsmelding fremkommer. Referatet må også sendes til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS sammen med de øvrige referatene.

Dokumentet er elektronisk signert




Styrets årsbere...

Name
Aabel, Stig Vogt

Date
2022-05-30

Identification

 **Aabel, Stig Vogt**

Name
Hirschberg, Tom

Date
2022-05-30

Identification

 **Hirschberg, Tom**

Name
Johannessen, Thomas Fjeld

Date
2022-05-30

Identification

 **Johannessen, Thomas Fjeld**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Falsens gate 24
2021**

Sameiet Falsens gate 24 Org.nr. 980345122

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sameiet Falsens gate 24
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	881 400	766 368	766 000	815 000
Andre leieinntekter	3	20 400	20 400	20 000	20 000
Sum driftsinntekter		901 800	786 768	786 000	835 000
Driftskostnader					
Avskrivninger	13	200 421	200 421	200 000	200 000
Lønnskostnader	4	22 820	22 820	23 000	23 000
Revisjonshonorar	5	6 121	5 913	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		46 348	45 568	48 000	49 000
Forsikringspremier		85 817	90 383	99 000	109 000
Energikostnader		62 988	29 712	55 000	56 000
Kommunale avgifter	6	138 308	136 215	139 000	142 000
Andre driftskostn. eiendom	7	125 727	120 222	106 000	113 000
Driftskostnader administrasjon	8	3 749	3 460	5 000	5 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	29 604	54 006	50 000	50 000
Andre kostnader	10	6 320	5 594	5 000	7 000
Sum driftskostnader		728 223	714 316	735 000	759 000
Driftsresultat		173 577	72 452	51 000	76 000
Finansinntekter	11	5 906	982	0	0
Finanskostnader	12	37 358	47 092	38 000	35 000
Resultat av finansposter		-31 452	-46 110	-38 000	-35 000
Årsresultat		142 125	26 343	13 000	41 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Falsens gate 24

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Falsens gate 24
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Påkostninger/vedlikehold		361 233	541 849
Maskiner og utstyr		79 220	99 024
Sum anleggsmidler	13	440 452	640 873
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	179 022	163 020
Bankinnskudd og kontanter	15	403 103	297 282
Sum omløpsmidler		582 126	460 302
Sum eiendeler		1 022 578	1 101 175
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-77 526	-77 526
Årets resultat		142 125	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		64 599	-77 526
Langsiktig gjeld			
Lån	17	838 429	1 052 413
Sum langsiktig gjeld		838 429	1 052 413
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		3 863	75
Påløpte rentekostnader		2 543	2 989
Leverandørgjeld		105 274	97 184
Annen kortsiktig gjeld	18	7 869	26 040
Sum kortsiktig gjeld		119 549	126 288
Sum gjeld		957 978	1 178 701
Sum egenkapital og gjeld		1 022 578	1 101 175

OSLO,
Styret for Sameiet Falsens gate 24

Stig Vogt Aabel
Styrets leder

Tom Hirschberg
Styremedlem

Thomas Fjeld Johannessen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Falsens gate 24

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres, med unntak av tidligere rehabilitering som er balanseført og følger opprinnelig fastlagt avskrivningsplan.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	881 400	766 368
Sum fellesutgifter	881 400	766 368

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Dugnadstillegg	20 400	20 400
Sum andre leieinntekter	20 400	20 400

Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Avsatt styrehonorar og aga	0	22 820
Styre- og møtehonorer	20 000	0
Sum lønnskostnader	22 820	22 820

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden, samt for perioden 2019/2020 avsatt i regnskapet 2020.

Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 121	5 913
Sum revisjonshonorar	6 121	5 913

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Kommunale avgifter	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	37 265	44 055
Feieavgift	3 634	3 251
Renovasjonsavgift	59 649	59 058
Vannavgift	37 761	29 851
Sum kommunal avgifter	138 308	136 215
Note 7 Andre driftskostnader	2021	2020
Annet renhold	10 820	10 820
Brannalarm	5 875	0
Kabel-tv/internett	67 173	66 051
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	11 094	13 097
Trappevask/renhold	30 765	30 254
Sum andre driftskostnader eiendom	125 727	120 222
Note 8 Driftskostnader administrasjon	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 744	1 714
IT kostnader	357	150
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	159	106
Sum driftskostnader administrasjon	3 749	3 460
Note 9 Reparasjon og vedlikehold	2021	2020
Brannvernustyr	0	5 906
Egenandel forsikring	10 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	16 063
Vedlikehold og rep. bygning	19 604	32 038
Sum reparasjoner og vedlikehold	29 604	54 006
Note 10 Andre kostnader	2021	2020
Andre kostnader	1 000	70
Bank og kortgebyr	5 319	5 524
Øre-/kroneavrunding	1	0
Sum andre kostnader	6 320	5 594
Note 11 Finansinntekter	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	4 980	0
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	239	767
Renter kundefordringer	687	215
Sum finansinntekter	5 906	982
Note 12 Finanskostnad	2021	2020
Morarenter	0	381
Renter Sparebanken Øst 14088	37 358	46 711
Sum finanskostnader	37 358	47 092

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 Anleggsmidler

	Brannalarm	Rehab.Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	198 048	2 200 413	2 398 461
Akk. Avskrivninger 31.12	118 828	1 839 180	1 958 008
Regnskapsmessig verdi	79 220	361 233	440 453
Årets avskrivninger	19 805	180 616	200 421

Brannalarmanlegg ble anskaffet i 2016, og avskrives lineært over 10 år. Rehabilitering bygninger ble tidligere avskrevet i takt med avdrag på sameiets lån. En refinansiering av lånet i 2015 medførte en endring av prinsipp for avskrivning. Fra og med 2015, avskrives dette lineært etter en tidsplan som samsvarer med det opprinnelige lånets nedbetalingstid, og er ferdig nedskrevet i 2023.

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	4 314	7 250
Kunderestanse	3 863	75
Kundefordringer	8 177	7 325
Andre periodiseringer	2 705	2 705
Periodisering forsikring	98 597	85 817
Periodisering kabel TV	69 544	67 173
Andre kortsiktige fordringer	170 846	155 695
Sum kortsiktige fordringer	179 022	163 020

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea	403 103	297 282
Sum kontanter og bankinnskudd	403 103	297 282

Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Vedlikeholdsfond	-77 526	-77 526
Sum egenkapital 01.01	-77 526	-77 526
Årets resultat	142 125	0
Sum egenkapital 31.12	64 599	-77 526

Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Sparebanken Øst 14088	838 429	1 052 413
Sum langsiktig gjeld	838 429	1 052 413

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesats pr. 05.01.22 er 4,35% p.a. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 05.07.2025.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	7 869	3 220
Skyldig lønn/styrehonorar med aga	0	22 820
Sum annen kortsiktig gjeld	7 869	26 040

Dokumentet er elektronisk signert



2021 Årsoppgjør...

Name
Hirschberg, Tom Date
2022-05-30

Identification

 Hirschberg, Tom

Name
Aabel, Stig Vogt Date
2022-05-30

Identification

 Aabel, Stig Vogt

Name
Johannessen, Thomas Fjeld Date
2022-05-30

Identification

 Johannessen, Thomas Fjeld



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Falsens gate 24

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Falsens gate 24s årsregnskap som viser et overskudd på kr 142 125. 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 resultater 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: THCY3-XKF0Y-5HUWC-AFQ6I-M66ZP-DIDL



Revisors beretning 2021 for Sameiet Falsens gate 24

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>.

Oslo, 30. mai 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: THCY3-XXF0Y-5HUWC-AFQ6I-M66ZP-DIDL



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-31 12:27:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THCY3-XXF0Y-SHUWC-AFQ6I-M66ZP-DIDL

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift