



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 242 342  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 171 308	6 736 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 171 308</b>	<b>6 736 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		6 594 411	7 227 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 822 611</b>	<b>7 455 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>348 697</b>	<b>-718 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 742	3 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 742</b>	<b>3 711</b>
Annen finanskostnad		1 567	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 567</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 175</b>	<b>3 711</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 872	-715 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 070	3 290
Andre fordringer		228 156	167 896
Sum fordringer		230 226	171 186
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 849	720 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 849	720 688
Sum omløpsmidler		1 488 075	891 874
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 488 075</b>	<b>891 874</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		487 792	135 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 792</b>	<b>135 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>487 792</b>	<b>135 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		533 456	356 839
Skyldige offentlige avgifter		28 200	28 200
Annen kortsiktig gjeld		438 628	370 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 283</b>	<b>755 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000 283</b>	<b>755 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 488 075</b>	<b>891 874</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516811

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 896 242 342  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 896 242 342  
EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 171 308	6 736 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 171 308</b>	<b>6 736 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		6 594 411	7 227 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 822 611</b>	<b>7 455 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>348 697</b>	<b>-718 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 742	3 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 742</b>	<b>3 711</b>
Annen finanskostnad		1 567	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 567</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 175</b>	<b>3 711</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 872	-715 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>



Organisasjonsnr: 896 242 342  
EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 070	3 290
Andre fordringer		228 156	167 896
Sum fordringer		230 226	171 186
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 849	720 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 257 849	720 688
Sum omløpsmidler		1 488 075	891 874
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 488 075</b>	<b>891 874</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		487 792	135 920
Sum opptjent egenkapital		487 792	135 920



Sum egenkapital	487 792	135 920
<b>Gjeld</b>		
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	533 456	356 839
Skyldige offentlige avgifter	28 200	28 200
Annen kortsiktig gjeld	438 628	370 916
Sum kortsiktig gjeld	1 000 283	755 954
Sum gjeld	1 000 283	755 954
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 488 075</b>	<b>891 874</b>



Organisasjonsnr: 896 242 342  
EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7042

Eiers.Sameiet Falbes Gate 18



## Velkommen til årsmøte i Eiers.Sameiet Falbes Gate 18

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

11. juni 2024 kl. 19:00, Holbergs Terrasse Kurs og Konferansesenter, Stensbergsgt. 17..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Standardiserte navneskilt på inngangsdør og postkasser
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eiers.Sameiet Falbes Gate 18



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Stefan Stensrud er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Stefan Stensrud foreslått. Protokollvitne velges i møte.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. s.7042 - Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-.



Sak 7

## Standardiserte navneskilt på inngangsdør og postkasser

Forslag fremmet av:

Øyvind Brigg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Av hensyn til både sikkerhet når det gjelder inngangsdører og estetisk uttrykk på postkasser må Styret igjen kreve at alle leiligheter og postkasser har navneskilt. Provisoriske løsninger med navnelapper ofte håndskrevet er ikke tillatt.

Dette gjelder for alle leiligheter, også utleide.

Eiere er ansvarlige for at dette gjennomføres.

### Styrets innstilling

Det følger allerede av sameiets husordensregler at postkassene og inngangsdørene skal merkes med tydelige navneskilt og at papirlapper, pappbiter og lignende ikke kan brukes som slike skilt. Styret ser derfor ikke behov for noen ytterligere presiseringer av dette kravet i reglene.

De aller fleste postkassene har vært merket med tydelige skilt siden det ble installert nye kasser i 2021. Styret følger jevnlig opp med beskjeder i de kassene der det brukes papirlapper eller lignende, og vil følge opp dette videre. Ofte skyldes slike tilfeller at nye beboere ikke vet hvor de skal bestille skilt eller ikke har tenkt på det ennå.

Styret har også lagt ut beskjeder ved dører som ikke er merket, og vil følge opp også dette videre.

Styrets forslag til vedtak er derfor følgende:

Forslaget vedtas ikke.

### Forslag til vedtak 1

Alle postkasser og inngangsdør til leiligheter skal utstyres med standard preget navneskilt. Styret minner igjen om at det ikke er tillatt å utstyre inngangsdør og postkasser med påklistrede navnelapper. Dette både av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn.

### Forslag til vedtak 2

Forslaget vedtas ikke.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Ole Husebø Schøyen

**Valg av 1 nestleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Ole Knut Løstegaard

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard Andersen
- Mai-Linn Holdt

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Cathrine Undhjem



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Knut Løstegaard	Falbes Gate 18 C
Styremedlem	Torger Dahl	Orkideveien 2
Styremedlem	Mai-Linn Holdt	Falbes Gate 18 C
Styremedlem	Ingerid Eidesvik Lie	Falbes Gate 18 E
Styremedlem	Ole Husebø Schøyen	Falbes Gate 18 D
Varamedlem	Anne Cathrine Undhjem	Falbes Gate 18 E

### Generelle opplysninger om Eiers.Sameiet Falbes Gate 18

Sameiet består av 134 seksjoner.

Eiers.Sameiet Falbes Gate 18 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896242342, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217 515

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Eiers.Sameiet Falbes Gate 18 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



## Sameiets drift og styrets arbeid 2023 - 2024

### Styremøter og liknende

Styret har hatt fire vanlige styremøter det siste året. Disse har blitt avholdt med de fleste medlemmene fysisk til stede sammen, mens enkelte ved noen tilfeller har deltatt over telefon. Praktiske avklaringer, befaringer og andre saker som ikke krever formelle styrevedtak, har også dette året løpende blitt håndtert gjennom korrespondanse på e-post, telefon og liknende, ved at noen av styremedlemmene har møttes og tatt hånd om saken, eller av enkeltmedlemmer av styret alene. Styret har gjennom hele året hatt løpende kontakt, og det har gjennom dette blitt avklart hvem som håndterer de ulike sakene. Dette har stort sett fungert bra.

Styremedlem Torger Dahl solgte sin seksjon i løpet av året, men har fungert videre i styret på vanlig måte.

En rekke saker har også dette året blitt håndtert gjennom Frydenlund tingsrettslige sameie og styret der, noe som til dels reduserer behovet for ordinære styremøter i Falbes gate 18. Blant annet ligger en rekke fellesfunksjoner for sameiene Falbes gate 18 og Dalsbergstien 22 og spørsmål knyttet til ladestasjoner for el-biler og garasjeanlegget ellers til styret i Frydenlund.

### Samarbeidet med Dalsbergstien 22

Saker som berører begge sameiene, har i hovedsak blitt håndtert gjennom Frydenlund tingsrettslige sameie. I sistnevnte tilfeller blir styrene i begge boligsameiene orientert.

Det har ikke blitt avholdt felles styremøter med Dalsbergstien 22, men i noen tilfeller har saker blitt diskutert med medlemmer fra styret der. Dette gjelder typisk sakstyper som også kan komme opp i Falbes gate 18.

### Hvem som bor i sameiet m.m.

Det er fortsatt et gjennomgående problem i sameiet at styret og forretningsføreren OBOS ikke får vite at seksjoner leies ut, og hvem som bor i seksjoner som ikke brukes av eieren selv, eller hvor det eventuelt også bor flere enn eieren. Også det siste året har styret ved noen anledninger måttet kontakte eiere, utleiemeglere og andre forvaltere for å få klarlagt hvem som bor eller har vært til stede i seksjonen. I noen tilfeller er det heller ikke meldt inn riktig eller oppdatert informasjon om hvem som forvalter en seksjon. Navnene på postkassen har ikke alltid vært riktige, men dette har bedret seg mye etter at det ble installert nye postkasser.

Styret er ikke kjent med tilfeller det siste året hvor det har oppstått omfattende festbråk eller skadesaker i forbindelse med at seksjoner har blitt leid ut på kortvarig basis gjennom Airbnb eller liknende tjenester, men enkelte tilfeller av festbråk har skyldtes personer som leier slik kortvarig.

Styret minner for øvrig om at det følger tydelig av vedtektene § 5 andre ledd at alt av salg, bortleie og utlån av seksjoner skal meldes skriftlig til forretningsføreren, med informasjon om hvem som er ny eier, leietaker eller beboer. Det samme gjelder ved bortleie eller utlån av boder.



## **Vanntrykk, varme og liknende**

Styret har ikke registrert større problemer med å få nok varme i seksjonene det siste året. De tilfellene som har oppstått, har vært enkeltstående og blitt håndtert.

I desember 2022 ble det byttet filter i fellesanlegget for varmtvann etter enkelte problemer med manglende varmtvann. Det ble da også installert en innretning som sørger for høyere temperatur i tappevannet generelt. Dette virker å fungere bra.

Det har ellers oppstått noen få andre tilfeller av for dårlig vanntrykk og problemer med varmtvann, men de gangene dette har skyldtes fellesanlegget, har dette blitt utbedret raskt.

Det har blitt avdekket feil med tilbakeslagsventiler i oppgangene et par ganger det siste året, og dette har blitt løst umiddelbart.

## **Vannskader og oppussing, utbedring og oppgradering**

Arbeidet med utbedring av fuktskader på takområdet rundt ytterveggene på taket utenfor bodområdene øverst i oppgang A og på taket over oppgangene A og B har blitt utført av Nebas AS. Takpapp, isolasjon og metallbeslag har blitt skiftet ut. Annet takareal vil bli ettergått etter hvert.

Det har for øvrig vært få vannskader i seksjoner som følge av lekkasjer og liknende det siste året. De aktuelle sakene skyldes helt ulike forhold, og i noen tilfeller er årsaken ikke funnet. Det er ikke noen tegn til at fellesanlegget svikter på dette området.

## **Andre skader, utbedring og oppgradering**

Dagens postkasser ble installert i 2022. De gir et langt bedre inntrykk av inngangspartiene i sameiet enn de gamle gjorde.

OBOS Prosjekt AS utarbeidet i 2021 og 2022 på oppdrag fra styret i Frydenlund tingsrettslige sameie utarbeidet en tilstandsvurdering med et forslag til en vedlikeholdsplan. Det vil bli arbeidet videre med denne planen.

## **Den felles takterrassen**

Sameiet har en felles takterrasse i oppgang 18 D. I februar 2023 oppstod det lekkasje i en seksjon i 18 D, og det viste seg at vannet kom fra den felles takterrassen. Senere undersøkelser har vist at det flere steder stod vann under hellene og det første laget med beleg. Det er tydelig utført for dårlig arbeid ved tidligere anledninger, blant annet da det ble utført utbedringer i regi av KLP i 2013.

Nebas AS står for utbedringen av terrassen. Arbeidet har blitt noe forsinket som følge av svært mye regn høsten 2023 og deretter en svært snøfull vinter, men har kommet i gang igjen. Gammel papp og gammelt belegg blir fjernet, og det skal legges trevirke i stedet for de gamle steinhellene.

Styret beklager forsinkelsen her, men vil komme tilbake med nærmere informasjon om saken.



## Bakgården

Det ble høsten 2021 utført utbedringsarbeider på muren mot naboeiendommene i Sofies gate, og dette har fungert og holdt seg veldig bra. Det har også blitt gjennomført beising av tregjerdet mot en av disse nabogårdene.

Det store treet i bakgården beskjæres jevnlig i samarbeid med nabosameiet i Sofies gate, som får beskåret sitt tre samtidig.

I bakgården er det en boks for å kaste sigarettneiper, aske og liknende, men denne fylles også opp med annet søppel, noe boksen ikke er beregnet for.

## Heisene

Det har også det siste året vært noen tilfeller der heiser stopper eller på andre måter ikke fungerer. Disse tilfellene skyldes ulike forhold, blant annet at dørene kommer ut av stilling. Enkelte heiser virker mer utsatt for dette enn andre.

Sameiet har siden januar 2017 hatt avtale med Norsk Heiskontroll om periodisk sikkerhetskontroll av heisene. Det er ikke behov for utskifting eller totalrehabilitering av heisene ennå. Faste kontroller utføres også iht. serviceavtale med TK Elevator Norge.

Det er planlagt å installere avspøringsbeskyttelse på heisene, men dette arbeidet har blitt utsatt på grunn av de mange kostnadene knyttet til utbedring av lekkasjer.

## Informasjon til beboere

Nyheter og varsler publiseres på nettløsningen Vibbo, og det er lagt inn mye praktisk informasjon om sameiet der.

Viktige nyheter henges også opp på korktavlene, på utgangsdørene eller andre steder i oppgangen og i heisene

## Vaktmestertjenesten og vektertjenesten

Falbes gate 18 har, sammen med Dalsbergstien 22 og Frydenlund tingsrettslige sameie, avtale med Coor eiendomsdrift AS om levering av vaktmestertjenester. Tjenesten fungerer i all hovedsak bra, og styret har et svært godt samarbeid med nåværende vaktmester.

På tilsvarende måte foreligger det en felles avtale med Securitas om levering av vektertjenester. Tjenesten fungerer stort sett bra, men det har vært en del misnøye med lang utrykningstid. Styret i Frydenlund tingsrettslige sameie har ikke funnet bedre alternativer, og avtalen med Securitas har derfor blitt fornyet.

## Søppelhåndtering og -problemer

Også det siste året har relativt mye søppel og andre gjenstander blitt etterlatt i oppgangene, garasjen, bodområdene og andre fellesområder. Dette dreier seg fremdeles om alt fra bygningsavfall, møbler, hvite- og brunevarer, maling og liknende til vanlig småsøppel. Rommet ved siden av garasjen, som brukes i forbindelse med søppelhenting, blir stadig fullstendig fylt opp med søppel og andre gjenstander, og det må gjennomføres egne bortkjøringer.

Styret minner om at det er forbudt å etterlate noen form for søppel eller andre gjenstander på fellesområdene utenom søppelbeholderne, og at kostnader forbundet med dette kan bli



belastet den ansvarlige. Dersom noen har behov for kortvarig lagring av gjenstander, for eksempel i forbindelse med oppussing eller visning, så kontakt styret om saken.

Feilkasting av søppel og forsøpling av søppelrommene er også fremdeles et problem. Søppelrommene fylles av og til opp med papp, søppelposer og annet avfall kastes i beholderne for papp og papir eller på gulvet, og søppelrommene fylles også opp med gjenstander som ikke kan kastes i husholdningsavfallet.

Styret minner på nytt om at dersom beholderne i søppelrommet som ligger til ens egen oppgang, er fulle, er det bare å bruke et annet søppelrom. **Si fra til styret** dersom det er vanskelig å finne plass til søppelet, og ikke plasser søppelposer på gulvet. Pappesker skal brettes sammen eller rives eller skjæres opp før de kastes, og det skal ikke kastes plastposer i beholdere for papp og papir. Glass- og metallemballasje skal kastes i kommunens konteinere for dette, mens vanlige tomflasker og -bokser skal pantes. Spesialavfall, elektrisk og elektronisk avfall og større gjenstander og annet avfall som ikke går i vanlige søppelposer, skal ikke kastes i husholdningsavfallet. For slikt søppel finnes egne ordninger.

Det har ved noen få anledninger vært problemer med søppelhenting, slik at søppelet ikke har blitt hentet eller hentet for sent, men dette er unntakstilfeller. Tjenesten fungerer ellers bra.

Det ble leid inn konteinere for kasting av privat søppel to ganger også det siste året. Tilbudet har blitt godt benyttet, og det vil bli gjentatt det kommende året.

### **Brannvarslingssystemet**

Styret er ikke kjent med reelle branntilløp det siste året, men det har vært noen tilfeller der matlaging har ført til røykutvikling, utløst brannalarm og ved et par tilfeller utrykning fra brannvesenet.

Det har det siste året vært få tilfeller av «falske» brannalarmer, og det har ikke vært utløst alarmer med vilje.

Den årlige testingen av brannvarslingsanlegget ble i mars 2024 utført av Schneider Electric. Det er ingen tegn til varige feil på anlegget. Enkelte tidligere feilkoblinger i enkeltseksjoner skal nå ha blitt utbedret.

Styret ber for øvrig alle være ekstra varsomme med håndteringen av brannfarlig avfall.

### **Vasketjenester**

Leverandøren Rene Trapper AS har stått for vaskingen fra 1. juni 2016. Vaskeordningen har i all hovedsak fungert bra. Det har ikke kommet klager fra noen i Falbes gate 18 på manglende eller dårlig vasking det siste året.

### **Uønskede hendelser – innbrudd og annet**

Det har kun vært noen få registrerte tilfeller av kriminell aktivitet det siste året. Styret har fått noen meldinger om at gjenstander har forsvunnet fra oppgangene, og at sykler er forsvunnet fra sykkelstativet. Det er ikke noe som tilsier noen sammenheng mellom noen av disse tilfellene.



Noen biler i garasjen har blitt forsøkt brutt opp, og uvedkommende har blitt sett eller funnet i garasjen eller i søppelrom flere ganger.

Beboere i flere oppganger har vært plaget av hasjrøyking. Styret minner om at bruk av narkotika fremdeles er i strid med norsk lov, og at slik røyking også kan komme i strid med reglene i eierseksjonsloven og husordensreglene om at bruken av egen seksjon ikke skal være urimelig eller unødvendig til skade eller ulempe for andre.

### **Festbråk og liknende**

Det har vært noen tilfeller av festbråk og liknende også det siste året. Dette har i all hovedsak handlet om enkeltstående tilfeller, og det har stort sett roet seg etter henvendelse fra berørte beboere eller fra Securitas. Styret har også fått vite om tilfeller av festbråk som ikke har blitt meldt inn. Det har ikke vært nødvendig å kreve leieforhold avsluttet eller liknende som følge av slikt bråk.

### **Feilparkering**

Det har vært noen tilfeller av feilparkering, både i indre gård og i garasjen, også det siste året. Dette har stort sett løst seg ved å legge lapp på bilen med varsel om borttauing om det skjer igjen.

Styret minner om at parkering av biler og liknende i indre gård eller i garasjen utenfor egen parkeringsplass bare er tillatt eller særskilt tillatelse fra styret eller i forbindelse med transport ved flytting, levering eller bortkjøring av større gjenstander, arbeid som medfører levering eller fjerning av slike gjenstander, og liknende.

### **Kabel-TV og bredbånd**

Sameiet har avtale med Telia om levering av kabel-TV og bredbånd. Den nye avtalen fra 2022 gjør at den enkelte i større grad kan bestemme hva man ønsker av TV og internett i grunnpakka si. De som ønsker det, kan inngå avtale med Telia om levering av raskere bredbånd enn det som ligger i grunnpakka, og andre tjenester Telia tilbyr. Avtalen løper til 2026.

De enkelte beboerne kan også inngå avtale med Lynet om å få installert fiber til sin seksjon. Alle står fritt til å inngå en slik avtale, og den enkelte betaler selv for dette.

### **Dugnad**

Den årlige dugnaden ble i 2024 gjennomført 7. mai. Ny dugnad vil bli gjennomført i 2025.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 487 792,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 770 000,- til normal drift og vedlikehold i 2024.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiers.Sameiet Falbes Gate 18.

### Lån

Eiers.Sameiet Falbes Gate 18 har ingen lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Falbesgate 18

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Falbesgate 18 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 16. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18**  
**ORG.NR. 896 242 342, KUNDENR. 7042**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 989 558	6 734 113	6 788 000	6 970 000
Andre inntekter	3	181 750	2 400	240 420	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>7 171 308</b>	<b>6 736 513</b>	<b>7 028 420</b>	<b>6 970 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-14 000	-10 625	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-227 960	-219 160	-228 000	-239 000
Konsulenthonorar	7	-6 673	-13 796	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-592 585	-901 977	-770 000	-770 000
Forsikringer		-532 521	-481 786	-530 000	-585 000
Kostnader sameie	14	-5 212 417	-5 593 074	-5 075 000	-4 900 000
Andre driftskostnader	9	-8 255	-6 864	-7 000	-7 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 822 611</b>	<b>-7 455 481</b>	<b>-6 861 200</b>	<b>-6 752 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>348 697</b>	<b>-718 968</b>	<b>167 220</b>	<b>217 800</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 742	3 711	0	0
Finanskostnader	11	-1 567	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 175</b>	<b>3 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>351 872</b>	<b>-715 258</b>	<b>167 220</b>	<b>217 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		351 872	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-715 258		



## EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18

ORG.NR. 896 242 342, KUNDENR. 7042

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		43 206	5 274
Kundefordringer		2 070	3 290
Forskuddsbetalte kostnader		184 950	162 622
Driftskonto OBOS-banken		1 257 831	720 670
Sparekonto OBOS-banken		18	18
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 488 075</b>	<b>891 874</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 488 075</b>	<b>891 874</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		487 792	135 920
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>487 792</b>	<b>135 920</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		81 428	98 582
Leverandørgjeld		533 456	356 839
Skyldige offentlige avgifter	12	28 200	28 200
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	14	156 165	71 834
Annen kortsiktig gjeld	13	201 035	200 500
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 000 283</b>	<b>755 955</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 488 075</b>	<b>891 874</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	1 204 442	1 254 767

Oslo, 16.05.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Falbesgate 18

Ole Knut Løstegaard /s/

Torger Dahl /s/

Ole Husebø Schøyen /s/

Ingerid Eidesvik Lie /s/

Mai-linn Holdt /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	3 821 960
Brensel	1 661 292
Kapitalinnkalling	768 486
Kabel-TV	587 268
Diverse	142 384
Felleskostnader	8 168
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 989 558</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Salg av areal til takterasser	178 750
Nøkler	3 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>181 750</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 673
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 673</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-322 153
Drift/vedlikehold VVS	-21 488
Drift/vedlikehold elektro	-21 987
Drift/vedlikehold heisanlegg	-226 957
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-592 585</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 341
Trykksaker	-20
Andre kontorkostnader	-1 229
Porto	-180
Bank- og kortgebyr	-4 485
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 255</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 437
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 236
Andre renteinntekter	69
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 742</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 567
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 567</b>

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-28 200</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-1 035
Avsatt styrehonorar	-200 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-201 035</b>

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 17/105 deler av avdeling Garasjer i 7040, 9014/17447 deler av avdeling Utenomhus i 7040 og 36/144 deler av avdeling Felles i 7040 i Frydenlund Tingsrettslig SE.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Frydenlund Tingsrettslig SE og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Frydenlund Tingsrettslig SE og utgjør kr 1 204 442. Selskapets andel etter eierbrøken i Frydenlund Tingsrettslig SE vises som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg" eller under posten "Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg". Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Frydenlund Tingsrettslig SE er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24

Selskapsnummer: 7042 Selskapsnavn: Eiers.Sameiet Falbes Gate 18

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.