



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 319 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FALKETUNET SAMEIE  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 20.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 687 409	1 603 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 687 409</b>	<b>1 603 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 729 134	1 628 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 763 364</b>	<b>1 662 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 955</b>	<b>-58 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 745	1 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 745</b>	<b>1 659</b>
Annen finanskostnad		63	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 682</b>	<b>1 659</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 273	-57 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</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		10 542	
Andre fordringer		96 926	181 356
Sum fordringer		107 468	181 356
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 023	359 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 023	359 907
Sum omløpsmidler		490 491	541 263
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 491</b>	<b>541 263</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		309 014	382 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>309 014</b>	<b>382 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>309 014</b>	<b>382 287</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		151 210	142 208
Annen kortsiktig gjeld		30 267	16 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 477</b>	<b>158 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>181 477</b>	<b>158 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 491</b>	<b>541 263</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499205

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 319 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FALKETUNET SAMEIE  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

**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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 924 319 178  
FALKETUNET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 687 409	1 603 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 687 409</b>	<b>1 603 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 729 134	1 628 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 763 364</b>	<b>1 662 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 955</b>	<b>-58 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 745	1 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 745</b>	<b>1 659</b>
Annen finanskostnad		63	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 682</b>	<b>1 659</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 273	-57 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</b>



Organisasjonsnr: 924 319 178  
FALKETUNET SAMEIE

## 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		10 542	
Andre fordringer		96 926	181 356
Sum fordringer		107 468	181 356
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 023	359 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 023	359 907
Sum omløpsmidler		490 491	541 263
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 491</b>	<b>541 263</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		309 014	382 287
Sum opptjent egenkapital		309 014	382 287



Sum egenkapital	309 014	382 287
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 210	142 208
Annen kortsiktig gjeld	30 267	16 768
Sum kortsiktig gjeld	181 477	158 976
Sum gjeld	181 477	158 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	490 491	541 263



Organisasjonsnr: 924 319 178  
FALKETUNET SAMEIE

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

Falketunet Sameie

14. mars 2024

Selskapsnummer: 7790





## Velkommen til årsmøte i Falketunet Sameie

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:

14. mars 2024 kl. 18:00, Hundesund Skole, Snarøyveien 81, 1364 Fornebu.

### 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. Grøntanlegg
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Falketunet Sameie



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

Sven-Robby Dierkes er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Sven-Robby Dierkes foreslått. Protokollvitner velges på 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 at årets negative resultat dekkes av sameiets egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes av sameiets egenkapital.

#### Vedlegg

1. 7790 Årsrapport klar 1.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 15000



Sak 7

## Grøntanlegg

Forslag fremmet av:

Aslaug Stenbo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter 4 år er det ennå ikke trimmet/klippet hekker og busker, noe som bør gjøres årlig.

Nede ved innkjøring p-plasser har ugresset tatt overhånd, slik at mye opprinnelig beplantning har gått tapt. Den lukingen som er foretatt av eksterne folk har ikke vært ofte nok eller god nok. Mye ugress overses, som tistler og snylteplanter.

Mitt forslag er at vi erstatter de ødelagte felter med gress. Da slipper vi lusing og vedlikehold, og de blir klippet ukentlig av vaktmester.

Vårt sameie har ikke avsatt nok penger på eksternt vedlikehold. Da er dette en billig løsning.

Dette er ikke ment som kritikk, men som forslag til en forenkling av fremtidig vedlikehold.

Forslag til vedtak

Mitt forslag er at vi erstatter de ødelagte felter med gress. Da slipper vi lusing og vedlikehold, og de blir klippet ukentlig av vaktmester.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

2 varamedlem skal velges.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møte
- Velges på møte.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Khurram Ali	Bjørnenga 5
Styremedlem	Bjørn-Ove Indrøy	Bjørnenga 7
Styremedlem	Rolf-Hugo Kirkvik	Bjørnenga 7
Varamedlem	Frode Kongestøl Kristensen	Bjørnenga 5
Varamedlem	Idar Kristiansen	Bjørnenga 5

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [styret@falketunet](mailto:styret@falketunet). Du kan også komme i kontakt med styret via meldingsfunksjonen i [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon, som husordensregler og vedtekter. Informasjon fra styret sendes i hovedsak via [Vibbo](https://vibbo.no) (med varsel på e-post og i app, SMS når det er noe spesielt viktig).

#### Dokumentasjon knyttet til leiligheten

Alle sameiere har tilgang til en beboerportal levert av utbygger – Agora Inattika ([agorainattika.no](https://agorainattika.no)). Der ligger alle tegninger, brukerveiledninger og annen informasjon om leiligheten slik det ble overlevert når den var ny. Reklamasjoner blir også håndtert via denne løsningen.

#### Generelle opplysninger om Falketunet Sameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Falketunet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924319178, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 989

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

Falketunet Sameie har ingen ansatte.

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3197913. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post



forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Det er i perioden april 2023 til februar 2024 avholdt 4 styremøter, i tillegg til at styret har hatt en del kontakt på epost og telefon.

Styret har siden forrige årsmøte arbeidet ekstra med følgende områder og saker:

- Reklamasjoner (uteområder, tekniske anlegg og bygg)
- Oppfølging av drifts- og vedlikeholdsavtaler
- Vedlikehold av uteområder (luking, barking, utbedring av plen m.m.)
- Avlesning og fakturering av bil-lading, overgang til månedlig avlesning
- Oppfølging av henvendelser fra sameiere

Andre saker og hendelser fra perioden som har vært:

- Avholdt dugnad vår og høst
- Styret har vurdert oppgradering av el-nettverk for el-billading.

Fremtidige planer:

- Det vil være hensiktsmessig å innhente tilbud på avtaler knyttet til el- og brannkontroll, samt oppfølging/service på tekniske anlegg så snart reklamasjonsfristen utløper.
- Sameiene på Storøya jobber med å samordne leverandører, men det er foreløpig uklart om dette fører frem og hvilken gevinst det vil kunne gi. Avtaler som blir inngått og som sameiet kan knytte seg til, vil det være hensiktsmessig å vurdere innenfor hvert enkelt tjenesteområde.
- Det sittende styret har ikke planlagt andre prosjekter

Annen informasjon om sameiet

Sameiet disponerer 6 gjesteparkeringsplasser, og styret ber alle om å respektere at det ikke er tillatt for beboere å bruke gjesteparkeringsplassene for egen parkering. Styret ønsker at sameiet fortsetter å bruke gjesteparkering basert på tillit og ønsker ikke å forvalte gjesteparkering gjennom parkeringsselskap med bøtelegging. Styret ønsker et hyggelig bomiljø med minst mulig inngripen fra styret i form av formaninger, varsler, pekefinger, skilting, masing m.m.



Sameiet er pliktig medlem i Storøya Huseierforening. Sameiet har rett til å møte i styremøter og årsmøter i huseierforeningen.  
Sameiet er medlem av Fornebu Vel.

## 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 som et underskudd 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 309 014.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## 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 367 000 til normal drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har økt sine avgifter for vann og avløp med 20%. Styret vil vurdere ytterligere økning av felleskostnader.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Falketunet Sameie.

### 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FALKETUNET SAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FALKETUNET SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

### 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OFPSY-5L71D-MDJIB-ZH4IF-KTEET-LDE80



**FALKETUNET SAMEIE**  
**ORG.NR. 924 319 178, KUNDENR. 7790**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 578 588	1 545 316	1 573 000	1 587 000
Andre inntekter	3	108 821	58 503	70 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 687 409</b>	<b>1 603 819</b>	<b>1 643 000</b>	<b>1 637 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 288	-6 941	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-80 828	-77 708	-85 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-3 719	-6 525	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 030	-2 030	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-389 505	-361 566	-317 000	-367 000
Forsikringer		-86 400	-69 979	-85 500	-96 000
Kommunale avgifter	9	-382 651	-337 795	-415 000	-433 000
Energi/fyring	10	-353 343	-327 957	-330 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 228	-127 128	-72 000	-79 000
Andre driftskostnader	11	-348 142	-310 778	-334 500	-351 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 763 364</b>	<b>-1 662 636</b>	<b>-1 694 300</b>	<b>-1 826 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-75 955</b>	<b>-58 817</b>	<b>-51 300</b>	<b>-189 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 745	1 659	0	0
Finanskostnader	13	-63	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 682</b>	<b>1 659</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-73 273</b>	<b>-57 158</b>	<b>-51 300</b>	<b>-189 300</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-73 273	-57 158		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	99
Kundefordringer		10 542	0
Forskuddsbetalte kostnader		84 091	83 961
Energiavregning	14	12 836	97 296
Driftskonto OBOS-banken		383 021	359 907
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>490 491</b>	<b>541 263</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 491</b>	<b>541 263</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		309 014	382 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>309 014</b>	<b>382 287</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 267	16 768
Leverandørgjeld		151 210	142 208
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>181 477</b>	<b>158 976</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 491</b>	<b>541 263</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 08.02.2024  
Styret i Falketunet Sameie

Khurram Ali

Bjørn-ove Indrøy

Rolf-hugo Kirkvik

**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**

Felles brøk	1 202 124
Felles likt	239 772
Bredbånd	69 252
Garasjeleie	67 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 578 588</b>

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

Ladestasjon	10 354
Nettinnbetalinger	98 467
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>108 821</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevartning for kr 4 193, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 288.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 719
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 719</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-28 334
Drift/vedlikehold VVS	-31 098
Drift/vedlikehold elektro	-4 994
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-95 474
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 600
Drift/vedlikehold brannsikring	-114 566
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 620
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 185
Kostnader dugnader	-635
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-389 505</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-244 250
Renovasjonsavgift	-138 401
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-382 651</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-276 030
Andre fyringskostnader	-77 313
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-353 343</b>

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

Container	-16 269
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 018
Verktøy og redskaper	-1 390
Lyspærer og sikringer	-12 915
Vaktmestertjenester	-54 269
Renhold ved firmaer	-114 430
Snørydding	-36 303
Andre fremmede tjenester	-2 262
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 193
Andre kontorkostnader	-12 075
Telefon, annet	-545
Kontingenter	-76 236
Bank- og kortgebyr	-2 879
Velferdskostnader	-360
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-348 142</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 874
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	869
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 745</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-63
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-448 480
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-448 480</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Administrasjon	22 144
----------------	--------

Fjernvarme	439 172
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>461 316</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>12 836</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 7790 Selskapsnavn: Falketunet Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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.