



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.08.2023



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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	919 548	901 800
Sum inntekter		919 548	901 800
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,	524 123	504 982
Sum kostnader		747 364	728 223
Driftsresultat		172 184	173 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	17 653	5 906
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	37 385	37 358
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-19 732	-31 452
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		152 451	142 125
Totalresultat		152 451	142 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 451	142 125
Sum overføringer og disponeringer		152 451	142 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		180 616	361 233
Maskiner og anlegg		59 415	79 220
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	240 031	440 452
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	215 632	179 022
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	501 744	403 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 744	403 103
Sum omløpsmidler		717 376	582 126
SUM EIENDELER		957 408	1 022 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		-77 526	-77 526
Sum opptjent egenkapital		-77 526	-77 526
Sum egenkapital	16	217 051	64 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	600 692	838 429
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		600 692	838 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 997	105 274
Annen kortsiktig gjeld	18	22 668	14 275
Sum kortsiktig gjeld		139 665	119 549
Sum gjeld		740 357	957 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		957 408	1 022 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444028

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 980 345 122
SAMEIET FALSENS GATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	919 548	901 800
Sum inntekter		919 548	901 800
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	524 123	504 982
Sum kostnader		747 364	728 223
Driftsresultat		172 184	173 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	17 653	5 906
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	37 385	37 358
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-19 732	-31 452
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		152 451	142 125
Totalresultat		152 451	142 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 451	142 125
Sum overføringer og disponeringer		152 451	142 125



Organisasjonsnr: 980 345 122
SAMEIET FALSENS GATE 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		180 616	361 233
Maskiner og anlegg			
		59 415	79 220
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	13	240 031	440 452
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
	14	215 632	179 022
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	15	501 744	403 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 744	403 103
Sum omløpsmidler		717 376	582 126
SUM EIENDELER		957 408	1 022 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Fond		-77 526	-77 526
Sum opptjent egenkapital		-77 526	-77 526
Sum egenkapital	16	217 051	64 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	600 692	838 429
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		600 692	838 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 997	105 274
Annen kortsiktig gjeld	18	22 668	14 275
Sum kortsiktig gjeld		139 665	119 549
Sum gjeld		740 357	957 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		957 408	1 022 578



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



	20000.00	20000.00
<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 2023

Sameiet Falsens Gate 24

Tid: 23.05.2023, kl. 20.00

Sted: Teams

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Falsens Gate 24

Tid: 23.05.2023

Sted: 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 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
 - 5.1 Riving av gjerde – Morten Christiansen
- 6. Valg**

Oslo, 23.05.2023
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 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på år årsmøte.

Sak 5: Andre saker

5.1 Riving av gjerde – Morten Christiansen

Gjerdet mot naboen er ganske falleferdig og burde vært erstattet med noe bedre. Vi ble lovet av prosjektleder for bygget på nabotomten et nytt gjerde, men han har løpt fra lovnaden.

Jeg har vært i kontakt med ny eier av bygget og de er fornøyd slik det er i dag.

Jeg foreslår at det på årsmøtet vedtas følgende:

"Styret gis fullmakt til å iverksette rivning av gjerdet mot nabotomten og erstatte dette med påbygg for å hindre innsyn, eventuelt bygge et nytt gjerde."

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 valg av varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Sameie Falsens gate 24

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 07.06.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Stig V. Aabel	styreleder	- til 2023
Thomas Fjeld-Johannessen	styremedlem	- til 2023
Tom Hirschberg	styremedlem	- til 2023
Stian T. Rødbøl	varamedlem	- til 2023

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 BDO AS.

Takster og forsikringer

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

Møtevirkosomhet

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 2023 den 25.april. En god dugnad med noe begrenset deltagelse. Vi fikk ryddet i fellesområdene, plantet i bakgården og kjørt bort søppel.
- Skiftet dørhåndtak og ordnet med låssystem i oppgang A.
- Utført kontroll av brannalarmanlegget ved Gowens AS, med utskiftning av 1 defekt detektor og bytte av batterier.
- Involvert i skade i forbindelse med vannlekkasje fra 2 etg. I oppgang B.
- Diverse saker vedr. henvendelser fra sameiere.
- Andre saker internt i sameiet, som fjerning av tagging, fjerning av søppel/forlatt inventar fra eiere/leietagere, nabovarsel vedr. bygging etc.



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 selskapets 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 152 451 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, 15/05-2023

.....
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.



Årsoppgjør

**Sameiet Falsens gate 24
2022**

Sameiet Falsens gate 24 Org.nr. 980345122

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	899 148	881 400	815 000	900 000
Andre leieinntekter	3	20 400	20 400	20 000	0
Sum driftsinntekter		919 548	901 800	835 000	900 000
Driftskostnader					
Avskrivninger	13	200 421	200 421	200 000	200 000
Lønnskostnader	4	22 820	22 820	23 000	23 000
Revisjonshonorar	5	0	6 121	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 860	46 348	49 000	52 000
Forsikringspremier		98 597	85 817	109 000	125 000
Energikostnader		64 268	62 988	56 000	70 000
Kommunale avgifter	6	143 763	138 308	142 000	165 000
Andre driftskostn. eiendom	7	121 667	125 727	113 000	121 000
Driftskostnader administrasjon	8	5 696	3 749	5 000	5 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	34 999	29 604	50 000	50 000
Andre kostnader	10	5 273	6 320	7 000	7 000
Sum driftskostnader		747 364	728 223	759 000	823 000
Driftsresultat		172 184	173 577	76 000	77 000
Finansinntekter	11	17 653	5 906	0	0
Finanskostnader	12	37 385	37 358	35 000	35 000
Resultat av finansposter		-19 732	-31 452	-35 000	-35 000
Årsresultat		152 451	142 125	41 000	42 000

Resultatrapport 2022 for Sameiet Falsens gate 24

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

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

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Påkostninger/vedlikehold		180 616	361 233
Maskiner og utstyr		59 415	79 220
Sum anleggsmidler	13	240 031	440 452
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	215 632	179 022
Bankinnskudd og kontanter	15	501 744	403 103
Sum omløpsmidler		717 376	582 126
Sum eiendeler		957 408	1 022 578
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		-77 526	-77 526
Annen egenkapital		142 125	142 125
Årets resultat		152 451	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	16	217 051	64 599
Langsiktig gjeld			
Lån	17	600 692	838 429
Sum langsiktig gjeld		600 692	838 429
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		4 587	3 863
Påløpte rentekostnader		0	2 543
Leverandørgjeld		116 997	105 274
Annen kortsiktig gjeld	18	18 081	7 869
Sum kortsiktig gjeld		139 665	119 549
Sum gjeld		740 357	957 978
Sum egenkapital og gjeld		957 408	1 022 578

OSLO,
Styret for Sameiet Falsens gate 24

Stig Vogt Aabel
Styrets leder

Tom Hirschberg
Styremedlem

Thomas Fjeld Johannessen
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 sameiere 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

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	899 148	881 400
Sum fellesutgifter	899 148	881 400

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Dugnadstillegg	20 400	20 400
Sum andre leieinntekter	20 400	20 400

Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Styre- og møtehonorer	20 000	20 000
Sum lønnskostnader	22 820	22 820

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. 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

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 121
Sum revisjonshonorar	0	6 121

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. I fm. bytte av revisor vil revisjonshonorar bli kostnadsført i 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Kommunale avgifter	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	39 678	37 265
Feieavgift	3 634	3 634
Renovasjonsavgift	60 245	59 649
Vannavgift	40 207	37 761
Sum kommunal avgifter	143 763	138 308
Note 7 Andre driftskostnader	2022	2021
Annet renhold	13 525	10 820
Brannalarm	0	5 875
Dugnad, kostnader	2 119	0
Kabel-tv/internett	73 624	67 173
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	11 094
Trappevask/renhold	32 400	30 765
Sum andre driftskostnader eiendom	121 667	125 727
Note 8 Driftskostnader administrasjon	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 805	1 744
IT kostnader	1 748	357
Kontingent HL	1 890	1 490
Porto	253	159
Sum driftskostnader administrasjon	5 696	3 749
Note 9 Reparasjon og vedlikehold	2022	2021
Brannvernustyr	5 875	0
Egenandel forsikring	0	10 000
Rørleggerarbeid	29 124	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	19 604
Sum reparasjoner og vedlikehold	34 999	29 604
Note 10 Andre kostnader	2022	2021
Andre kostnader	35	1 000
Bank og kortgebyr	5 238	5 319
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	5 273	6 320
Note 11 Finansinntekter	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	9 923	4 980
Renteinntekter av bankinnskudd	6 772	239
Renter kundefordringer	958	687
Sum finansinntekter	17 653	5 906
Note 12 Finanskostnad	2022	2021
Renter lån Sparebanken Øst 14088	37 385	37 358
Sum finanskostnader	37 385	37 358

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	138 633	2 019 796	2 158 429
Regnskapsmessig verdi	59 415	180 616	240 031
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

	2022	2021
Kundefordringer	15 588	4 314
Kunderestanse	4 587	3 863
Kundefordringer	20 175	8 177
Påløpt rente	457	0
Andre periodiseringer	0	2 705
Periodisering forsikring	111 460	98 597
Periodisering kabel TV	83 540	69 544
Andre kortsiktige fordringer	195 457	170 846
Sum kortsiktige fordringer	215 632	179 022

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea	492 694	403 103
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	9 050	0
Sum kontanter og bankinnskudd	501 744	403 103

Note 16 Egenkapital

	2022	2021
Vedlikeholdsfond	-77 526	-77 526
Annen egenkapital	142 125	142 125
Sum egenkapital 01.01	64 599	64 599
Årets resultat	152 451	0
Sum egenkapital 31.12	217 051	64 599

Note 17 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån Sparebanken Øst 14088	600 692	838 429
Sum langsiktig gjeld	600 692	838 429

Långiver er Sparebanken Øst. Gjelden er ikke pantesikret. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesats pr. 05.01.2023 er 6,95 % p.a. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 05.07.2025.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	6 211	7 869
Forskuddstrekk	9 050	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 820	0
Sum annen kortsiktig gjeld	18 081	7 869

Dokumentet er elektronisk signert



2022 Årsoppgjør...

Name Date
Aabel, Stig Vogt **2023-05-08**

Identification

 **bankID** Aabel, Stig Vogt


Name Date
Hirschberg, Tom **2023-05-08**

Identification

 **bankID** Hirschberg, Tom
PA MOBIL

Name Date
Johannessen, Thomas Fjeld **2023-05-11**

Identification

 **bankID** Johannessen, Thomas Fjeld
PA MOBIL



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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Falsens Gate 24

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Falsens Gate 24.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y0XG0-QA12G-Z6FQV-3WUAE-000MIV-78IT6



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-11 11:01:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y0XGO-QA1ZG-Z6FQV-3WUAE-QQOMV-78Tf6

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/validator>



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