



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 506 274  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FALLANVEIEN 30  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 767 379	3 704 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 767 379</b>	<b>3 704 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 341	83 828
Annen driftskostnad		3 210 069	2 895 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 293 410</b>	<b>2 979 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-526 031</b>	<b>725 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 441	52 919
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 441</b>	<b>52 919</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 441</b>	<b>52 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-474 590	778 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		2 151	9 392
Andre fordringer		67 446	70 455
Sum fordringer		69 597	79 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 935	1 691 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 935	1 691 267
Sum omløpsmidler		1 373 532	1 771 114
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 373 532</b>	<b>1 771 114</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 093 322	1 567 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 093 322</b>	<b>1 567 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 093 322</b>	<b>1 567 912</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		95 476	129 804
Skyldige offentlige avgifter		47 765	48 204
Annen kortsiktig gjeld		136 968	25 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 210</b>	<b>203 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 210</b>	<b>203 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 373 532</b>	<b>1 771 114</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251701

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 506 274  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FALLANVEIEN 30  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 975 506 274  
SAMEIET FALLANVEIEN 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 767 379	3 704 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 767 379</b>	<b>3 704 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 341	83 828
Annen driftskostnad		3 210 069	2 895 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 293 410</b>	<b>2 979 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-526 031</b>	<b>725 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 441	52 919
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 441</b>	<b>52 919</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 441</b>	<b>52 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-474 590	778 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>



Organisasjonsnr: 975 506 274  
SAMEIET FALLANVEIEN 30

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		2 151	9 392
Andre fordringer		67 446	70 455
Sum fordringer		69 597	79 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 935	1 691 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 935	1 691 267
Sum omløpsmidler		1 373 532	1 771 114
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 373 532</b>	<b>1 771 114</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		1 093 322	1 567 912
Sum opptjent egenkapital		1 093 322	1 567 912



Sum egenkapital	1 093 322	1 567 912
<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	95 476	129 804
Skyldige offentlige avgifter	47 765	48 204
Annen kortsiktig gjeld	136 968	25 194
Sum kortsiktig gjeld	280 210	203 202
Sum gjeld	280 210	203 202
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 373 532</b>	<b>1 771 114</b>



Organisasjonsnr: 975 506 274  
SAMEIET FALLANVEIEN 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sameiet Fallanveien 30

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 1. april 2022

Selskapsnummer: 7370





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Fallanveien 30

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 12:00 og lukker 1. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7370>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Innlevering av analog stemmeseddel

Den analoge stemmeseddelen leveres til Arvid Smith.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Salg av fellesareal (tidligere bøttekott i 5. etg.)
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Fallanveien 30**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitne**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### **Forslag til vedtak**

Aasmund Flo er valgt

Sak 3

## **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. Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 500.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 72 500

Sak 5

### **Salg av fellesareal (tidligere bøttekott i 5. etg.)**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Per Frode Bråten er interessert i å kjøpe rommet som ligger med dør fra korridoren i 5 etg. ved siden av inngangsdøren til leiligheten – seksjon 45.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet gir styret fullmakt til å forestå selve gjennomføringen av salget, herunder avtale salgspris. Bråten vil få ansvaret med å tinglyse boden som tilleggsdel til seksjon 45. Eventuelle kostnader i forbindelse med tinglysningen dekkes av Bråten.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Dons Wankel
- Magnus Roald Nordstrand

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Astri Eggen



**ÅRSRAPPORT**  
**Sameiet Fallanveien 30**  
**2021**

**Tillitsvalgte**

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

**Styret**

Leder	Finn Fagervik	Fallanveien 30 B
Styremedlem	Astri Eggen	Fallanveien 30 B
Styremedlem	Aasmund Flo	Fallanveien 30 B
Styremedlem	Arvid B Smith	Fallanveien 30 B
Varamedlem	Sigrun Lyse	Fallanveien 30 A
Varamedlem	Trine Spanien	Løkkedalsveien 10 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

**Generelle opplysninger om Sameiet Fallanveien 30**

Sameiet består av 63 seksjoner. Sameiet Fallanveien 30 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975506274, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Fallanveien 30 A  
Fallanveien 30 B

Gårds- og bruksnummer: 75/963

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

Sameiet Fallanveien 30 har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Styret har i 2021 gjennomført 8 styremøter.

De mest arbeidskrevende oppgavene for styret har vært gjennomføringen av Rehabiliterings-prosjektet - terrassene i A-blokka. Styret informerte om dette prosjektet på det ekstraordinære årsmøtet den 19.august 2020, hvor også finansieringsplanen ble gjennomgått. Innbetalinger ble gjennomført i 2 omganger, med forfall 1.10 og 1.12.2020. Innbetalingene resulterte i at det etter at arbeidene i 2020 var ferdigstilt, var gjenstående midler til å fortsette arbeidet med renovering av terrassene i A-blokka i 2021.

6 blomsterkasser og 4 gulv ble ferdigstilt i 2021. Arbeidet vil bli videreført med de resterende 8 blomsterkassene i 2022 og finansieres via ordinært driftsbudsjett.

Følgeskadene som oppsto av en mindre vannlekkasje inn i en underliggende boenhet under arbeidets med legging av nytt PVC-dekke på taket i B-blokk i 2020, ble rettet opp våren 2021.

Innledende radonkartlegging ble påbegynt i 2021 og avtale om akkrediterte målinger i A-blokka 1.etasje ble inngått for utførelse vinteren 2022.

I tillegg til de større vedlikeholdsarbeider, er det gjennomført vask av garasjen, skjerming av biler for saltnedfall fra garasjetak, forbedret regulering av varmtvann, skiftet varmekabler i taknedløp, skiftet dørlåser, m.v.

Den tidligere omtalte garasjeutbedring er utsatt inntil videre etter at styret har prioritert annet vedlikehold og under forutsetning av at garasjens tilstand ikke forverres vesentlig.

Det ble gjennomført ordinær dugnad våren 2021 innenfor gjeldende Coronaregler. Det er i 2021 ikke gjort endringer i noen av de faste vedlikeholdsavtalene.

Web-siden «fallanveien30.no» er nå stengt og vi oppfordrer alle til å holde seg oppdatert på «Vibbo.no»

Styremedlemmer har i 2021 utført betydelig mengde oppgaver som normalt er å betrakte som vaktmesteroppgaver. Dette har vært en stor belastning på styret. I 2022 vil derfor tilsvarende oppgaver bli kjøpt som utvidelser av vaktmestertjenester og som assisterende småarbeid.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 767 379.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra EL-billading.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 293 410.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte strømkostnader.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 474 590 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 093 322.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 36 714. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fallanveien 30.

### 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 2022.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fallanveien 30

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fallanveien 30s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Fallanveien 30

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Oslo, 15. Mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMEIET FALLANVEIEN 30**  
**ORG.NR. 975 506 274, KUNDENR. 7370**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 742 857	2 695 427	2 742 000	2 831 000
Andre inntekter	3	24 522	1 009 239	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 767 379</b>	<b>3 704 666</b>	<b>2 742 000</b>	<b>2 831 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 841	-12 428	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-72 500	-71 400	-72 500	-72 500
Revisjonshonorar	6	-6 295	-5 000	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-4 000	-4 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-105 858	-102 925	-106 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-7 435	-2 531	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 500	0
Drift og vedlikehold	8	-1 101 291	-1 129 877	-1 110 500	-493 000
Forsikringer		-412 371	-389 060	-412 500	-462 000
Kommunale avgifter	9	-467 533	-457 963	-463 000	-482 000
Energi/fyring	10	-543 300	-251 787	-450 000	-562 000
TV-anlegg/bredbånd		-260 154	-255 683	-263 500	-269 000
Andre driftskostnader	11	-301 831	-295 289	-299 000	-320 499
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 293 410</b>	<b>-2 979 433</b>	<b>-3 201 500</b>	<b>-2 793 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-526 031</b>	<b>725 233</b>	<b>-459 500</b>	<b>38 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	51 441	52 919	0	50 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>51 441</b>	<b>52 919</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-474 590</b>	<b>778 152</b>	<b>-459 500</b>	<b>88 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	778 152		
Fra opptjent egenkapital		-474 590	0		



**SAMEIET FALLANVEIEN 30**  
**ORG.NR. 975 506 274, KUNDENR. 7370**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		45	5 416
Kundefordringer		2 151	9 392
Forskuddsbetalte kostnader		67 401	65 039
Driftskonto OBOS-banken		904 162	1 291 908
Skattetrekkkonto OBOS-banken		36 979	37 350
Sparekonto OBOS-banken		362 794	362 009
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 373 532</b>	<b>1 771 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 373 532</b>	<b>1 771 114</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 093 322	1 567 912
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 093 322</b>	<b>1 567 912</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 156	25 019
Leverandørgjeld		95 477	129 804
Skyldige offentlige avgifter	13	47 765	48 204
Annen kortsiktig gjeld	14	106 812	175
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>280 210</b>	<b>203 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 373 532</b>	<b>1 771 114</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2022  
Styret i Sameiet Fallanveien 30

Finn Fagervik /s/

Astri Eggen /s/

Aasmund Flo /s/

Arvid B Smith /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 717 868
Parkering	10 100
Ekstraordinær innkreving	6 849
Bod	5 400
Strøm frys	1 440
Strøm garasje	1 200
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 742 857</b>

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

Elbil lading	23 102
Nøkler	820
Portåpner	600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>24 522</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-48
Arbeidsgiveravgift	-10 793
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 841</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 2021/2022, og er på kr 72 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 295.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 370
Andre konsulentonorarer	-2 065
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 435</b>

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

Murmester 1 AS Oslo	-717 704
Norfloor AS	-26 325
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-744 029</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-13 121
Drift/vedlikehold VVS	-49 151
Drift/vedlikehold elektro	-61 718
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 602
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 350
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 322
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 867
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-88 131
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 101 291</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-339 153
Feieavgift	-10 260
Renovasjonsavgift	-118 120
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-467 533</b>

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

Elektrisk energi	-464 935
Strøm oljefyr el.bereder	-78 365
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-543 300</b>

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

Vaktmestertjenester	-133 867
Renhold ved firmaer	-109 384
Snørydding	-48 715
Andre fremmede tjenester	-486
Trykksaker	-968
Andre kontorkostnader	-707
Porto	-2 118
Bilgodtgjørelse	-319
Reisekostnader	-96
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-3 284
Velferdskostnader	-399
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-301 831</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	785
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	115
Kundeutbytte fra Gjensidige	50 541
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>51 441</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-36 979
Skyldig arbeidsgiveravgift	-10 786
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-47 765</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
Påløpte kostnader	-106 847
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-106 812</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har ingen fast kontortid eller fast kontor, men kan kontaktes via telefon til styreleder, andre styremedlemmer eller ved bruk av e-post. Informasjon finnes på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no). I en overgangsperiode vil også [www.fallanveien30.no](http://www.fallanveien30.no) fungere, men denne siden blir faset ut i løpet av våren.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Sameiet har noen parkeringsplasser på garasjetaket til utleie. De som ønsker å leie plass kan ta kontakt med styreleder.

### Nøkler/skilt

Garasjeport-åpner, nøkler og skilt til ringeklokkepanel kan bestilles hos Georg Fredvik på e-post: [georg.fredvik@gmail.com](mailto:georg.fredvik@gmail.com) eller telefon 995 69 699. Skilt til postkasse bestilles etter sameiets mal hos Mister Minit på Storo Senter.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83010040. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**EI-bil lading**

Seksjonseiere som benytter EI-bil ladekontakter i garasjen betaler samme pris som sameiet betaler for gårdsstrømmen per brukt kWh. Det inkluderer fra Elvia (tidligere Hafslund Nett): Effektledd, Energiledd, Forbruksavgift og Fasteledd og fra Hafslund Strøm: Strømforbruk og Fastbeløp i tillegg til MVA. Seksjonseiererne faktureres 2 ganger i året hhv juni og desember med avregnet forbruk og 3 måneders forskudd.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 1.04.22

**Selskapsnummer:** 7370 **Selskapsnavn:** Sameiet Fallanveien 30

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Aasmund Flo er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 72 500

- For  
 Mot

**Sak 5 Salg av fellesareal (tidligere bøttekott i 5. etg.)**

Årsmøtet gir styret fullmakt til å forestå selve gjennomføringen av salget, herunder avtale salgspris. Bråten vil få ansvaret med å tinglyse boden som tilleggsdel til seksjon 45. Eventuelle kostnader i forbindelse med tinglysningen dekkes av Bråten.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Elisabeth Dons Wankel  
 Magnus Roald Nordstrand

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Astri Eggen

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



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.