



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 156 222	2 879 026
Sum inntekter		3 156 222	2 879 026
Kostnader			
Lønnskostnad		155 747	51 631
Annen driftskostnad		3 028 646	2 438 685
Sum kostnader		3 184 393	2 490 315
Driftsresultat		-28 171	388 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 361	53 399
Sum finansinntekter		67 361	53 399
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		67 361	53 399
Resultat før skattekostnad		39 190	442 110
Årsresultat		39 190	442 110
Totalresultat		39 190	442 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 190	442 110
Sum overføringer og disponeringer		39 190	442 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 016
Andre fordringer		89 687	84 685
Sum fordringer		89 687	88 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 223	1 626 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 223	1 626 187
Sum omløpsmidler		1 729 909	1 714 888
SUM EIENDELER		1 729 909	1 714 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 574 622	1 535 432
Sum opptjent egenkapital		1 574 622	1 535 432
Sum egenkapital		1 574 622	1 535 432
Gjeld			
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		114 592	148 993
Skyldige offentlige avgifter		14 474	5 269
Annen kortsiktig gjeld		26 222	25 194
Sum kortsiktig gjeld		155 288	179 456
Sum gjeld		155 288	179 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 729 909	1 714 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498747

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: 01.01.2023 - 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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 975 506 274
SAMEIET FALLANVEIEN 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 156 222	2 879 026
Sum inntekter		3 156 222	2 879 026
Kostnader			
Lønnskostnad		155 747	51 631
Annen driftskostnad		3 028 646	2 438 685
Sum kostnader		3 184 393	2 490 315
Driftsresultat		-28 171	388 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 361	53 399
Sum finansinntekter		67 361	53 399
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		67 361	53 399
Resultat før skattekostnad		39 190	442 110
Årsresultat		39 190	442 110
Totalresultat		39 190	442 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 190	442 110
Sum overføringer og disponeringer		39 190	442 110



Organisasjonsnr: 975 506 274
SAMEIET FALLANVEIEN 30

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 016
Andre fordringer		89 687	84 685
Sum fordringer		89 687	88 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 223	1 626 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 223	1 626 187
Sum omløpsmidler		1 729 909	1 714 888
SUM EIENDELER		1 729 909	1 714 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 574 622	1 535 432
Sum opptjent egenkapital		1 574 622	1 535 432



Sum egenkapital	1 574 622	1 535 432
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	114 592	148 993
Skyldige offentlige avgifter	14 474	5 269
Annen kortsiktig gjeld	26 222	25 194
Sum kortsiktig gjeld	155 288	179 456
Sum gjeld	155 288	179 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 729 909	1 714 888



Organisasjonsnr: 975 506 274
SAMEIET FALLANVEIEN 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

Til seksjonseierne i Sameiet Fallanveien 30

Velkommen til årsmøte, onsdag 10. april 2024 kl. 19.00 i møterommet i garasjeanlegget.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom dokumentet og viser din interesse for Sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge Styret som skal forvalte Sameiet Fallanveien 30 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer, et annet medlem av seksjonseiers husstand eller leietaker rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registrering skjer ved inngangen:

- Navn
- Seksjonsnummer



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Fallanveien 30
avholdes onsdag 10. april 2024 kl. 19.00 i møterommet i garasjelegget.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er mottatt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 20.03.2024

Styret i Sameiet Fallanveien 30

Finn Fagervik /s/

Elisabeth Dons Wankel /s/

Astri Eggen /s/

Magnus R. Nordstrand /s/

Etter at årsmøtet er avsluttet, vil styret gi informasjon om løpende saker og kommende utfordringer, og det vil bli anledning til å stille spørsmål om aktuelle saker.

VEL MØTT!



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Forslag: Astri Eggen

B) Godkjenning av de stemmeberettigede

Oppsummering fra registrering

C) Valg av protokollfører og protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av protokollfører.

Forslag til vedtak:

Arvid B. Smith

Valg av én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Protokollvitne velges via benkeforslag.

D) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: Alminnelig (50%)
Godkjenning av årsrapport
Forslag til vedtak:
Årsrapport godkjennes

ÅRSRAPPORT FOR 2023 Sameiet Fallanveien 30

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Finn Fagervik	2023 - 2025
Styremedlem	Astri Eggen	2023 - 2024
Styremedlem	Magnus Roald Nordstrand	2022 - 2024
Styremedlem	Elisabeth Dons Wankel	2022 - 2024
Varamedlem	Lise Mari Gundersen	2023 - 2025
Varamedlem	Erik Ørnulfson Reiersøl-Johnsen	2023 - 2024

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 heltidsansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er PWC.



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

Styrets arbeid

Styret har i 2023 planlagt for 12 styremøter. Av diverse årsaker er noen av møtene ikke gjennomført, men de aktuelle sakene har da blitt behandlet via digital kommunikasjon. Sakene Styret har jobbet med har vært av forskjellig omfang og varighet. Sakene har både vært planlagte saker og saker som må løses på kort varsel. Den siste kategorien er fremdeles svært krevende for styremedlemmene. Styret ønsker å understreke at vi alltid gjør så godt vi kan, og ber om forståelse for at vi ikke innehar vaktmesterrollen. Styret har også i denne perioden engasjert tre seksjonseiere for å øke servicegraden overfor Seksjonseierne.

Styret har kommunisert spesielle saker via 19 rundskriv som er distribuert digitalt og på papir til de Seksjonseiere som enda ikke har tilgang til digital kommunikasjon. Disse finnes på Vibbo.

Vi velger som sist år, å liste noen av sakene vi har ferdigstilt og noen av de pågående sakene som overføres til nytt Styre.

Ferdigbehandlede saker:

- HMS rundskriv - seksjonseiers HMS ansvar ved rehabilitering av leilighet; varslingsrutine, farlig utstyr plassert i fellesområder, lagring av nytt og utskiftet materiell, støy, rengjøring, parkering, m.v.
- HMS tiltak – Provisorisk avstenging (merkebånd) for å forhindre at barn fortsetter å leke på Sykkelskurtaket – Styret oppfordrer beboerne å informere barn om at det ikke er tillatt å leke på «tak» eller i garasjen.
- Årsmøteforslag om å vurdere vannmåler er utført – Beslutning om å fortsette som tidligere.
- Utbedringer av varmtvannsutfordringer i blokk A. Iverksett sirkulasjonssløyfe.
- Uønsket lukt i leilighetene. Registrert noen kjøkkenventilatorer med vifter tilkoblet Ventilasjonssystemet og noen koblet direkte til friluft.
- Installert nytt kjøleaggregat i kjølerommet blokk A.
- Installert to nye vaskemaskiner i blokk B.
- Forbedret styring av varmekabler i garasjenedkjørsel.
- Forbedret avtale med Vaktmester Frode Gran - brøyting og strøing.
- Avslått forespørsel om installering av «Postbokscontainer» på Sameiets eiendom.
- Utfordringer med rydding av garasjen for årlig rengjøring.
- Frosset vannrør i seksjon på grunn av tidligere uautorisert arbeid.

Pågående saker:

- Forbedre HMS rutiner inkludert Brannvern.
- Årsmøteforslag om anskaffelse av aktivitetsutstyr er i samråd med forslagstiller utsatt til 2024.
- Valgt leverandør av markiser. Iverksettelse utsatt på grunn av lavere oppslutning enn forventet om å skifte ut dagens oransje markiser. De som ønsker å bestille nye markiser vil bli tilbudt muligheten i 2024.
- Forberedelse av varmtvannsutfordringer i blokk B. Sirkulasjonssløyfe etableres i 2024 tilsvarende som for blokk A.
- Manglende respekt i Sameiet for søppel-/papirsortering og for brennbare materialer i garasjen.
- Opprydding i sykkelparkering påbegynt. Sykler som ikke er merket med seksjonsnummer vil bli fjernet.
- Varslet seksjonseier at ulovlig monterte terrassevegger må rives.
- Terrassedekker i Blokk B med lekkasjepotensiale – tiltak iverksettes i 2024.
- Blomsterkasser blokk B 1.etg har forskjøvet seg. Planlagt oppretting vår 2024.



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

- Rehabilitering av de siste 8 blomsterkassene i A-blokka utsatt til 2024 – fjerning av jord utført i høst av seksjonseiere og Styret for å muliggjøre oppstart våren 2024.
- Program for Energieffektivisering utsatt til 2024.
- Prioritert vedlikeholdsprogram under utarbeidelse – foreslås ferdigstilt av Styre 2024.

Vårdugnaden ble gjennomført første uka i mai. Stor takk både til Astri Eggen som arrangerte og til de fremmøtte. Etter som oppslutning om dugnadene avtar, betyr det at byrden blir stor på de få fremmøtte og på Styret. Styret har tidligere meddelt at det vurderes Vedtektsendring for å avhjelpe situasjonen, men har avventet å fremme forslag til årets Årsmøte.

Styret ønsker selv om midlertidig reparasjon og senere utskifting av garasjeporten og bytte av nøkler til inngangsdørene i blokk A, har skjedd i 2024, å informere om at dette skyldes hendelser utenfor Styrets kontroll.

«Informasjon om Sameiet Fallanveien 30», som ble lagt på Vibbo etter forrige Årsmøte, har redusert henvendelsene fra meglere i forbindelse med salg av seksjoner.



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter elbil.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes blant annet; uforutsett bytte av vaskemaskiner i B, nytt kjøleromsaggregat i A, økt TV-bredbåndsabonnement, økt personalkostnader og økt kommunale avgifter, se Noter for detaljer.

«Andre honorarer» er ikke spesifisert i Notene og forklares derfor her å være manglende utbetalt Styrehonorar 2022/23, og honorering av avtaler for assistanse til Styret. Arbeidsgiveravgift slik spesifisert under Note 4 omfatter også Styrehonorarene.

Resultat

Årets driftsresultat viser et lite underskudd. Årsresultatet som inkluderer utbytte fra Gjensidige og renter, viser imidlertid et tilsvarende lite overskudd som foreslås ført mot egenkapital.

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 1 574 621.

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



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

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 ekstra planlagte arbeider for tilsammen ca kr 500 000 til Bygningsvedlikehold, VVS og Elektro.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser. Dette er hensyntatt i budsjettet med en økning på ca kr 100 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 5,2 % 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 2024.

Budsjettet er basert på 8,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30



Til årsmøtet i Sameiet Fallanveien 30

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fallanveien 30 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjetttall 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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, enten 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30



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 enkelvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 14. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 114 148	2 834 672	3 115 000	3 373 000
Ladeinntekter EL-bil		38 274	40 694	0	0
Andre inntekter	3	3 800	3 660	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 156 222	2 879 026	3 115 000	3 373 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 747	-15 381	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-72 500	-36 250	-72 500	-72 500
Revisjonshonorar	6	-8 750	-8 250	-8 000	-9 000
Andre honorarer		-50 500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-113 303	-108 930	-112 000	-117 000
Konsulenthonorar	7	-4 125	-7 400	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-574 471	-290 650	-346 000	-846 000
Forsikringer		-494 032	-449 085	-508 000	-544 000
Kommunale avgifter	9	-580 599	-490 679	-563 200	-689 200
Energi/fyring	10	-570 672	-592 924	-605 000	-605 000
TV-anlegg/bredbånd		-340 701	-284 483	-295 000	-357 800
Andre driftskostnader	11	-341 995	-206 283	-326 000	-338 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 184 393	-2 490 315	-2 853 700	-3 596 500
DRIFTSRESULTAT		-28 171	388 711	261 300	-223 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	67 361	53 399	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		67 361	53 399	0	0
ÅRSRESULTAT		39 190	442 110	261 300	-223 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		39 190	442 110		



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	4 084
Kundefordringer		0	4 016
Forskuddsbetalte kostnader		89 652	80 601
Driftskonto OBOS-banken		1 253 376	1 256 356
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 125	4 000
Sparekonto OBOS-banken		375 722	365 831
SUM OMLØPSMIDLER		1 729 909	1 714 888
SUM EIENDELER		1 729 909	1 714 888
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 574 622	1 535 432
SUM EGENKAPITAL		1 574 622	1 535 432
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 722	24 194
Leverandørgjeld		114 592	148 993
Skyldige offentlige avgifter	13	14 474	5 269
Annen kortsiktig gjeld	14	1 500	1 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		155 288	179 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 729 909	1 714 888
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2024

Styret i Sameiet Fallanveien 30

Finn Fagervik /s/

Astri Eggen /s/ Magnus R. Nordstrand /s/

Elisabeth Dons Wankel /s/



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 094 308
Parkeringsleie	11 800
Ekstra kjellerbod	5 400
Strøm fryseboks	1 440
Strøm garasje	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 114 148

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	580
Portåpner	3 220
SUM ANDRE INNETEKTER	3 800



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 000
Påløpte feriepenger	-1 500
Arbeidsgiveravgift	-19 247
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 747

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 72 500.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
SUM KONSULENTHONORAR	-4 125

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-28 305
Drift/vedlikehold VVS	-24 037
Drift/vedlikehold elektro	-20 607
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 793
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 790
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-143 442
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-153 804
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 066
Kostnader dugnader	-3 843
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-574 471

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-445 405
Feieavgift	-383
Renovasjonsavgift	-134 811
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-580 599



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-366 601
Strøm oljefyr el.bereeder	-204 071
SUM ENERGI / FYRING	-570 672

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-18 127
Driftsmateriell	-625
Vaktmestertjenester	-130 024
Renhold ved firmaer	-103 324
Snørydding	-82 522
Andre fremmede tjenester	-917
Andre kontorkostnader	-413
Telefon, annet	-130
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-3 273
Velferdskostnader	-650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-341 995

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 688
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 891
Andre renteinntekter	50 782
SUM FINANSINTEKTER	67 361

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-11 125
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 349
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14 474

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 500



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

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.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. 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-åpnere, nøkler og skilt til ringeklokkepanel kan bestilles hos Georg Fredvik på e-post: georg.fredvik@gmail.com eller telefon 995 69 699. Skilt til postkasse bestilles hos Mister Minit på Storo Senter etter Sameiets mal som finnes på Vibbo. I forbindelse med at nøkler til hoveddører til blokk A ble stjålet og antatt benyttet ved innbrudd i boder i A og ved tyveri av bil, ble låsene i de fem hoveddørene og til garasjeport-åpneren plassert utenfor garasjen, byttet som hastetiltak. Den nye nøkkelen i A passer til alle seks låsene. Det er laget egen nøkkel for beboere i B som har behov for å åpne garasjeporten utenfra med nøkkel.

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. 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 sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Styret anbefaler å installere røykvarslere på alle soverom, i gang, kjøkken og stue. Det er sameiets ansvar å påse at seksjonseier til enhver tid har foreskrevet utstyr, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for at utstyret er godkjent



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

og i orden. Dersom utstyret har oversteget godkjenningsdato eller er defekt, skal det byttes umiddelbart. Batterier i røykvarslere skal byttes årlig.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

El-bil lading

Seksjonseiere som benytter El-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 Fastledd og fra Hafslund Strøm: Strømforbruk og Fastbeløp i tillegg til MVA. Seksjonseierne faktureres 2 ganger i året hhv juni og desember med avregnet forbruk og 3 måneders forskudd.



Innkalling til Årsmøte 2024 - Sameiet Fallanveien 30

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsregnskap slik det fremkommer i Årsrapporten (pkt 2 ovenfor) godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 500.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 72 500

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er mottatt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sameiet har ingen formell valgt valgkomité og det sittende Styret føler derfor ansvar ovenfor Årsmøtet å foreslå kandidater for nytt Styre. Styret har etterspurt nye kandidater til Styret og funnet følgende aktuelle kandidater.

- A) Forslag for valg av 1 Styremedlem som velges for 1 år;
Astri Eggen
- B) Forslag for valg av 2 Styremedlemmer som velges for 2 år;
Lise Gundersen
«Navn» - Kandidater presenteres på Årsmøte
- C) Forslag for valg av 1 Varamedlem som velges for 2 år; (for Erik)
«Navn» - Kandidater presenteres på Årsmøte
- D) Forslag for valg av 1 Varamedlem som velges for 1 år (for Lise)
«Navn» - Kandidater presenteres på Årsmøte