



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 736 513	5 917 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 736 513</b>	<b>5 917 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		7 227 281	4 757 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 455 481</b>	<b>4 985 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-718 968</b>	<b>931 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 711	1 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 711</b>	<b>1 241</b>
Annen finanskostnad			4 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 711</b>	<b>-3 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-715 258	928 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			596 997
Sum varige driftsmidler		0	596 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	596 997
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 290	740
Andre fordringer		167 896	159 935
Sum fordringer		171 186	160 675
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 688	509 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 688	509 883
Sum omløpsmidler		891 874	670 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>891 874</b>	<b>1 267 555</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		135 920	851 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 920</b>	<b>851 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>135 920</b>	<b>851 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		356 839	238 871
Skyldige offentlige avgifter		28 200	117 300
Annen kortsiktig gjeld		370 916	60 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 954</b>	<b>416 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>755 954</b>	<b>416 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>891 874</b>	<b>1 267 555</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528308

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

**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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 896 242 342  
EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 736 513	5 917 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 736 513</b>	<b>5 917 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		7 227 281	4 757 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 455 481</b>	<b>4 985 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-718 968</b>	<b>931 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 711	1 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 711</b>	<b>1 241</b>
Annen finanskostnad			4 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 711</b>	<b>-3 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-715 258	928 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>



Organisasjonsnr: 896 242 342  
EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	596 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	596 997
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 290	740
Andre fordringer		167 896	159 935
Sum fordringer		171 186	160 675
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 688	509 883
Sum omløpsmidler		891 874	670 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>891 874</b>	<b>1 267 555</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	135 920	851 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>135 920</b>	<b>851 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>135 920</b>	<b>851 177</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	356 839	238 871
Skyldige offentlige avgifter	28 200	117 300
Annen kortsiktig gjeld	370 916	60 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>755 954</b>	<b>416 378</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>755 954</b>	<b>416 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>891 874</b>	<b>1 267 555</b>



Organisasjonsnr: 896 242 342  
EIERSEKSJONSSAMEIET FALBESGATE 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

7042 Eiers.Sameiet Falbes Gate 18





## **Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Falbes Gate 18**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 15. juni 2023 kl. 19:00 i Stensbergsgt. 17, Holbergs Terrasse Kurs- og Konferansesenter.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eiers.Sameiet Falbes Gate 18 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Falbes Gate 18**  
avholdes torsdag 15. juni 2023 kl. 19:00 i Stensbergsgt. 17, Holbergs Terrasse Kurs-  
og Konferansesenter.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Veiledning ved adkomst i Falbes gate 18
- B) Reforhandle avtale med Telia
- C) Navneskilt

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 01.05.2023

Styret i Eiers.Sameiet Falbes Gate 18

Ole Knut Løstegaard

Torger Dahl Charlotte Heier Hansen-Tangen Ole Husebø Schøyen  
Anne Cathrine Undhjem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Knut Løstegaard	Falbes Gate 18 C
Styremedlem	Torger Dahl	Orkideveien 2, Vøyenenga
Styremedlem	Charlotte Heier Hansen-Tangen	Falbes Gate 18 E
Styremedlem	Ole Husebø Schøyen	Falbes Gate 18 D
Styremedlem	Anne Cathrine Undhjem	Falbes Gate 18 E
Varamedlem	Fatima Dahri	Sandstuveien 27 B, 1184 Oslo

Styremedlem Charlotte Hansen-Tangen flyttet fra sameiet våren 2023, men har fungert i styret på vanlig måte fram til årsmøtet.

### Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Falbes Gate 18

Sameiet består av 134 seksjoner, er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896242342 og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

217      515

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

Eiers.Sameiet Falbes Gate 18 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er PWC.

### Vibbo

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



## Sameiets drift og styrets arbeid 2022/2023 – Falbes gate 18

### Styremøter og liknende

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

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

### Samarbeidet med Dalsbergstien 22

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

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

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

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

Styret er ikke kjent med tilfeller det siste året hvor det har oppstått omfattende festbråk eller skadesaker i forbindelse med at seksjoner har blitt leid ut på kortvarig basis gjennom Airbnb eller liknende tjenester.

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



## **Vanntrykk, varme og liknende**

Høsten 2022 opplevde mange seksjoner problemer med å få nok varme i seksjonene. Dette skyldtes en feil på pumpeanlegget, noe som ble utbedret av selskapet Envatec, etter at sameiets faste rørleggerfirma Mithassel hadde sett på saken.

I desember 2022 ble det byttet filter i fellesanlegget for varmtvann etter enkelte problemer med manglende varmtvann. Det ble da også installert en innretning som sørger for høyere temperatur i tappevannet generelt. Mithassel stod for dette arbeidet.

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

Det har ikke blitt avdekket feil med tilbakeslagsventilene i oppgangene det siste året.

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

Arbeidet med utbedring av fuktskader på takområdet rundt ytterveggene på taket utenfor bodområdene øverst i oppgang A og på taket over oppgangene A og B har fortsatt. Takpapp, isolasjon og metallbeslag har blitt skiftet ut. Kulde og fuktig vær høsten 2022 forsinket arbeidet, men entreprenøren Nebas AS er nå i prosess med å ferdigstille det. Annet takarealet vil bli ettergått etter hvert.

Det oppstod vannlekkasje i en enkeltseksjon som følge av problemene på taket. Dette ble tatt hånd om.

I februar 2023 oppstod det lekkasje i en seksjon i 18 D. Det ble klarlagt at vannet kom fra den felles takterrassen i oppgangen, og senere undersøkelser har vist at det flere steder stod vann under hellene og det første laget med beleg. Det er tydelig utført for dårlig arbeid ved tidligere anledninger, blant annet da det ble utført utbedringer i regi av KLP i 2013. Nebas AS vil stå for utbedringen av terrassen.

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

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

De nye postkassene som ble installert i 2022, gir et langt bedre inntrykk av inngangspartiene i sameiet, enn de gamle gjorde. Det har vært noen problemer med feil på låser og annet til enkelte kasser, men dette har gjennomgående blitt ordnet.

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

## **Den felles takterrassen**

Sameiet har en felles takterrasse i oppgang 18 D. Denne ble ganske mye brukt sommeren og tidlig på høsten 2022, men skaden nevnt ovenfor har gjort at den for tiden ikke kan brukes. Styret vil komme tilbake med nærmere informasjon om saken.



## Bakgården

Askim Entreprenør AS utførte høsten 2021 utbedringsarbeider på muren mot naboeiendommene i Sofies gate, og dette har fungert veldig bra. Tregjerdet mot en av disse nabogårdene trenger vedlikehold med beising osv. Det vil bli vurdert om dette kan utføres i forbindelse med dugnaden.

Enkelte utslitte lamper i bakgården har blitt fjernet.

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

## Heisene

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

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

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

## Vibbo og informasjonspublisering

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

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

## Vaktmestertjenesten og vektertjenesten

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

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

## Søppelhåndtering og -problemer

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



Styret minner om at det er forbudt å etterlate noen form for søppel eller andre gjenstander på fellesområdene utenom søppelbeholderne, og at kostnader forbundet med dette kan bli belastet den ansvarlige. Dersom noen har behov for kortvarig lagring av gjenstander, for eksempel i forbindelse med oppussing eller visning, så kontakt styret om saken.

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

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

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

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

### **Brannvarslingssystemet**

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

Den årlige testingen av brannvarslingsanlegget ble i mars 2023 utført av Schneider Electric. Det er ingen tegn til varige feil på anlegget i Falbes gate 18. Enkelte feilkoblinger i enkeltseksjoner har blitt eller vil bli utbedret.

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

### **Vasketjenester**

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

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

I påsken 2023 ble det utført innbrudd i flere boder i sameiet, og det ble stjålet diverse gjenstander. Det ble innhenter kameraopptak som viste tyven, og disse opptakene har blitt oversendt politiet. Styret kjenner ikke videre saksgang her.

Opptakene viste at tyven kom inn i garasjen i forbindelse med at garasjeporten var åpen. Styret oppfordrer på nytt alle til ikke å slippe ukjente inn i sameiene uten at ærendet deres er avklart, og til å sikre at ingen uvedkommende kommer inn i garasjen når porten er åpen. Det er for øvrig ikke noe som tilsier at tyven hadde noen tilknytning til sameiene.



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

Noen biler i garasjen har blitt eller forsøkt brutt opp. I noen tilfeller har uvedkommende også blitt observert eller funnet i garasjen eller i søppelrom, uten at det har skjedd noe innbrudd eller skadeverk.

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

### **Festbråk og liknende**

Det har vært noen tilfeller av festbråk og liknende også det siste året. Dette har i all hovedsak handlet om enkeltstående tilfeller, og det har stort sett roet seg etter henvendelse fra berørte beboere eller fra Securitas, men i noen få tilfeller har det vært gjentatte tilfeller av bråk fra samme seksjon. Det har ikke vært nødvendig å kreve leieforhold avsluttet eller liknende som følge av slikt bråk.

### **Feilparkering**

Det har vært noen tilfeller av feilparkering både i indre gård og i garasjen, også det siste året. Ved ett tilfelle ble en bil tauet bort.

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

### **Kabel-TV og bredbånd**

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

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

### **Dugnad**

Den årlige dugnaden ble i 2022 gjennomført 1. juni. Ny dugnad vil bli gjennomført 6. juni 2023.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 135 919,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiers.Sameiet Falbes Gate 18.

### Lån

Eiers.Sameiet Falbes Gate 18 har ingen lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.05.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Falbesgate 18

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Falbesgate 18 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

Oslo, 23. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 734 113	5 913 587	6 245 000	6 221 000
Andre inntekter	3	2 400	3 500	0	240 420
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 736 513</b>	<b>5 917 087</b>	<b>6 245 000</b>	<b>6 461 420</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 625	-9 290	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-219 160	-212 980	-218 304	-228 000
Konsulenthonorar	7	-13 796	-9 736	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-901 977	-1 158 744	-780 000	-770 000
Forsikringer		-481 786	-428 077	-449 473	-530 000
Kostnader sameie	13	-5 593 074	-2 930 426	-4 415 783	-5 075 000
Andre driftskostnader	9	-6 864	-8 182	-16 500	-7 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 455 481</b>	<b>-4 985 634</b>	<b>-6 131 260</b>	<b>-6 861 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-718 968</b>	<b>931 453</b>	<b>113 740</b>	<b>-399 780</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 711	1 241	0	0
Finanskostnader		0	-4 693	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 711</b>	<b>-3 452</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-715 258</b>	<b>928 001</b>	<b>113 740</b>	<b>-399 780</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	76 824		
Til opptjent egenkapital		0	851 177		
Fra opptjent egenkapital		-715 258	0		



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

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	0	596 997
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>596 997</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 274	3 393
Kundefordringer		3 290	740
Forskuddsbetalte kostnader		162 622	156 542
Driftskonto OBOS-banken		720 670	420 764
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	89 100
Sparekonto OBOS-banken		18	18
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>891 874</b>	<b>670 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>891 874</b>	<b>1 267 555</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		135 920	851 177
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>135 920</b>	<b>851 177</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		98 582	60 207
Leverandørgjeld		356 839	238 871
Skyldige offentlige avgifter	11	28 200	117 300
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	13	71 834	0
Annen kortsiktig gjeld	12	200 500	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>755 955</b>	<b>416 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>891 874</b>	<b>1 267 555</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 254 767	473 975
Oslo, 01.05.2023			
Styret i Eierseksjonssameiet Falbesgate 18			
Ole Knut Løstegaard /s/	Torger Dahl /s/	Ole Husebø Schøyen /s/	
Charlotte H. Hansen-tangen /s/	Anne Cathrine Undhjem /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	3 605 556
Fjernvarme	1 661 292
Kapitalinnkalling	726 379
Kabel-tv	587 268
Felleskostnader næring	134 326
Felleskostnader	19 292
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 734 113</b>

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

Nøkler	2 400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 400</b>

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

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

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er avsatt med kr 200 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 605
Mellebygg AS	-6 191
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 796</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-582 962
Drift/vedlikehold VVS	-9 024
Drift/vedlikehold elektro	-14 637
Drift/vedlikehold heisanlegg	-295 354
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-901 977</b>

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

Andre fremmede tjenester	-2 191
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-4 558
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 864</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	853
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 673
Andre renteinntekter	1 185
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 711</b>

**NOTE: 11****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

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

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, innbetalt til feil selskap	-500
Avsatt styrehonorar	-200 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-200 500</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Frydenlund Tingsrettslig SE og garantiansvar

refererer seg til den samlede gjeld i Frydenlund Tingsrettslig SE og utgjør kr 1 254 767.

Selskapets andel etter eierbrøken i Frydenlund Tingsrettslig SE vises som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg" eller under posten "Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i Frydenlund Tingsrettslig SE er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



## INNKOMNE FORSLAG

### SAK A: Veiledning ved adkomst i Falbes gate 18

Det finnes forskjellige porter/innganger fra Oslo Met Campus til å komme frem til Falbes gate 18 A-G. Dessverre finnes ikke en god beskrivelse eller veiledning for hvor inngang til A-G befinner seg når man står foran en av portene. Det gjør det vanskelig for leverandører og til å med besøkende å orientere seg.

#### Forslag til vedtak

Skilt med veiledning ved ankomst i Falbes gate 18. For eksempel at det fremgår ved relevante porter hvor man skal gå for å finne hver inngang.

#### Saken er fremmet av

Josephin-Victoria Linke

#### Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

#### Styrets kommentar:

Styret ser at det kan være behov for mer nøyaktig skilting om dette. Saken bør imidlertid legges fram også for Dalsbergstien 22, og man bør få en helhetlig løsning på spørsmålet.

#### Styrets forslag:

Styret tar opp saken med styret i Dalsbergstien 22 med sikte på en felles og helhetlig løsning på spørsmålet om skilting.

### SAK B: Reforhandle avtale med Telia

Da jeg ringte Telia for å registrere internettforbindelsen i mitt navn fikk jeg inntrykk av at avtalen vår er dårligere enn den jeg hadde på forrige bosted. Hvis det er lenge siden avtalen ble inngått kan det være lurt å reforhandle den.

#### Forslag til vedtak

Reforhandle avtalen med Telia for å få best mulig internetthastighet inkludert.

#### Saken er fremmet av

Jørgen Granseth

#### Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

#### Styrets kommentar:

Avtalen ble inngått våren 2022, og avtaleperioden er to år. Det er derfor ikke aktuelt å reforhandle avtalen ennå. Styret i Frydenlund tingsrettslige sameie vil ta opp spørsmålet om endring før avtaleperioden løper ut.

#### Styrets forslag til vedtak:

Saken følges opp av styret i Frydenlund tingsrettslige sameie, som tar opp spørsmålet om endring av avtalen før avtaleperioden løper ut.

I tillegg har det altså kome ei sak til Frydenlund som skulle ha vore fremja for F 18.

**SAK C: Navneskilt**

Skifte til nye postkasser ned trykte navneskilt i samme størrelse og utforming har vært estetisk vellykket og gitt et fint løft til inngangspartiet. Dette bør følges opp med samme krav til navneskilt på alle inngangsdører .

**Forslag til vedtak**

Alle inngangsdører til leiligheter i sameiet skal ha trykte navneskilt av både sikkerhetsmessige og estetiske grunner. Håndskrevne lapper og provisoriske løsninger tillates ikke. Kravet gjelder alle enheter også ubebodde eller utleide .

**Saken er fremmet av**

Øyvind Brigg

**Sakens flertallskrav**

Alminnelig (50%)

Kommentar fra styret i Frydenlund tingsrettslige sameie:

Denne saken hører ikke hjemme i Frydenlund tingsrettslige sameie, men i de to boligsameiene. Saken foreslås derfor overført til Falbes gate 18, der Brigg er seksjonseier. Dalsbergstien 22 kan selv ta opp saken hos seg dersom de ønsker det.

**Kommentar fra styret i F 18:**

Sameiet har alt krav i husordensreglene om tydelige skilt på dørene, og styret ser i utgangspunktet ikke behov for noen ytterligere detaljregulering av dette. Det vil også kunne være uklart hva som kan regnes som «trykt skilt» og «provisoriske løsninger», og det har lite for seg å kreve merking dersom en seksjon er ubebodd i kortere tid, typisk i forbindelse med renovering. Styret foreslår likevel at det kan tas inn en presisering i husordensreglene § 2 femte ledd der det heter: «Papirlapper, pappbiter og liknende kan ikke brukes.». Videre foreslår styret at det på nytt sendes ut en påminnelse om at døren skal merkes med navneskilt, og at eierens navn skal gå fram av skiltet dersom seksjonen står ubebodd over tid eller brukes som fritidsbolig eller lignende.

**Styrets forslag til vedtak:**

1. Det tas inn følgende presisering i husordensreglene § 2 femte ledd: «Papirlapper, pappbiter og liknende kan ikke brukes.»
2. Det sendes på nytt ut en påminnelse om at døren skal merkes med skilt, og at eierens navn skal gå fram av skiltet dersom seksjonen står ubebodd over tid eller brukes som fritidsbolig eller lignende.



**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år  
Som styremedlem for 2 år er Ingerid Eidesvik Lie foreslått
  
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år  
Som styremedlem for 1 år er Mai-Linn Holdt foreslått
  
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år  
Som varamedlem for 1 år er Anne Cathrine Undhjem foreslått



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 609714. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



7042 Eiers.Sameiet Falbes Gate 18

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og  
nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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