



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 704 666	2 503 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 704 666</b>	<b>2 503 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 828	80 178
Annen driftskostnad		2 895 604	2 568 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 979 433</b>	<b>2 648 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>725 233</b>	<b>-145 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 919	56 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 919</b>	<b>56 188</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 919</b>	<b>56 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>778 152</b>	<b>-88 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>778 152</b>	<b>-88 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>778 152</b>	<b>-88 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>778 152</b>	<b>-88 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 152	-88 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>778 152</b>	<b>-88 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		9 392	1 651
Andre fordringer		70 455	63 971
Sum fordringer		79 847	65 622
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 691 267	902 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 691 267	902 869
Sum omløpsmidler		1 771 114	968 491
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 771 114</b>	<b>968 491</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 567 912	789 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 567 912</b>	<b>789 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 567 912</b>	<b>789 760</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		129 804	102 167
Skyldige offentlige avgifter		48 204	45 606
Annen kortsiktig gjeld		25 194	30 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 202</b>	<b>178 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>203 202</b>	<b>178 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 771 114</b>	<b>968 491</b>



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Fallanveien 30 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 15.03.21
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 22.03.21

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel i styrets postkasse i 30A eller 30B.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Fallanveien 30 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

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

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

**Godkjenning av møteinnkallingen (se sak 1 i innkallingen):**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av protokollvitne (se sak 2 i innkallingen):**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020 (se sak 3 i innkallingen):**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Fastsettelse av honorarer (se sak 4 i innkallingen):**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Markisene i blokkene (se sak 5 i innkallingen):**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Finn Fagervik	
Styremedlem 1 år	Arvid B. Smith	
Styremedlem 1 år	Aasmund Flo	
Varamedlem 2 år	Sigrun Lyse	
Varamedlem 1 år	Trine Spanien	

Skjemaet leveres i styrets postkasse i 30A eller 30B innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Fallanveien 30 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/7370/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Markisene i blokkene
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Fallanveien 30**

Aasmund Flo

Astri Eggen

Sigrun Lyse

Arvid B Smith



Sak 1

**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



Sak 2

**Valg av protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Arvid B. Smith er valgt



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### 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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 2020 gjennomført 11 styremøter og 1 ekstraordinært årsmøte som omhandlet de planlagte rehabiliteringsarbeidene og finansieringen av disse.

De mest arbeidskrevende oppgavene for styret har vært gjennomføringen av de to rehabiliteringsprosjektene - terrassene i A-blokka og nytt takbelegg i B-blokka. Styret informerte om begge disse prosjektene på det ekstraordinære årsmøtet den 19.august, hvor også finansieringsplanen ble gjennomgått. Innbetalinger ble gjennomført i 2 omganger, med forfall 1.10 og 1.12.

Firmaet Protan A/S gjennomførte legging av nytt PVC-dekke på taket i B-blokka, dette arbeidet ble utfordrende p.g.a. intenst regnvær i perioder. Det oppsto en mindre vannlekkasje inn i en underliggende boenhet under arbeidets gang. Følgeskader av dette vil bli rettet opp til våren. Varmekablene som ligger i terrasse-nedløpene måtte kobles fra under arbeidets gang, og det viste seg at deler av dette anlegget måtte erstattes med nytt.

Styret hadde håp om å få rehabilitert 4 terrasser i løpet av 2020, men p.g.a. mye dårlig vær på høsten ble bare 2 terrasser gjennomført. Her er det lagt ny membran, ett sluk er flyttet, og det er lagt nye terrassefliser på begge terrassene. Det gjenstår imidlertid å finne en god løsning for tetting og drenering fra blomsterkassene. Mange av kassene i A bærer preg av lekkasjer, og i slike tilfeller vil lekkasjene forplante seg ned i underliggende betongkonstruksjon og kunne medføre lekkasjer i underliggende boenhet. Dette er det dessverre flere eksempler på, og arbeidene med terrassene vil derfor fortsette i 2021.

Økonomisk status hva gjelder disse 2 prosjektene isolert, er at kr. 177.114 av ekstrainnbetalingen gjenstår etter at alle påløpte kostnader er medregnet. Arbeid med flere terrasser fortsetter i 2021.

Styret har gjennomført en systematisk kartlegging av samtlige terrasser i begge bygningene, og dette arbeidet vil bli lagt til grunn for det videre arbeidet med å sikre mot framtidige vann- og betongskader.

I A-blokka ble varmtvannsberederne skiftet ut i 2020 p.g.a. alder og lekkasjer, dette ble gjennomført etter innhenting av 2 anbud, hvor VVS-gruppen fikk kontrakten. Totalkostnad 127.000.

Styret innhentet høsten 2020 priser på utskifting av terrassedører og vinduer og fikk inn priser fra firmaet Palmgren som har utført tilsvarende arbeid tidligere. Det meldte seg et tilstrekkelig antall interesserte sameiere til at utskiftingen kan gjennomføres til avtalte priser. Arbeidene vil foregå vinter/våren 2021.

Styret har vedtatt å satse på «vibbo.no» som informasjonskanal på internett, og nettsiden «fallanveien30.no» vil etter hvert bli faset ut.

P.g.a. faren for coronasmitte, ble det ikke gjennomført noen ordinær dugnad våren 2020. Men styrets medlemmer og kontakter gjorde likevel en del av de mest prekære oppgavene hva gjelder feiing og beskjæring av vegetasjonen.

Det er i 2020 ikke gjort endringer i noen av de faste vedlikeholdsavtalene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 704 666.

Dette er kr 1 015 666 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak den ekstraordinære kapitalinnkallingen (990 864) som er inntektsført som «andre inntekter».

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 979 433.

Dette er kr 332 033 høyere enn budsjettet og skyldes kostnadene forbundet med rehabilitering av 2 terrasser i 30a (kr. 288 248) og legging av nytt takbelegg på 30b (kr. 525 502) Andre kostnader er samtidig lavere enn budsjettet, bl.a. strøm som gikk ut ca 200.000 bedre enn budsjettet p.g.a. lave strømpriser i 2020.

### Resultat

Årets resultat på totalt kr 778 152 fremkommer av resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 567 912.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 842 000 til større vedlikehold som bl.a. gjelder rehabilitering av flere terrasser og blomsterkasser. I A-blokka anser styret det nødvendig å rehabilitere ytterligere 4 terrasser og til sammen 6 blomsterkasser.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 23 311. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets prisjustering basert på skadehistorikken i selskapets sameier og borettslag.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### 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 2021. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli nødvendig å øke kostnadsbudsjettet ytterligere hvis det ikke lykkes å finne en sameier som er villig å ta vervet som ny styreleder. Dette kan i sin tur medføre at felleskostnadene må økes utover det som nå ligger i budsjettet.

Budsjettet slik det framkommer er basert på 1,6% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fallanveien 30

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fallanveien 30s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

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



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 695 427	2 493 728	2 689 000	2 742 000
Innbetalinger		0	4 717	0	0
Andre inntekter	3	1 009 239	5 005	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 704 666</b>	<b>2 503 450</b>	<b>2 689 000</b>	<b>2 742 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 428	-12 178	-13 000	-10 000
Styrehonorar	5	-71 400	-68 000	-71 400	-72 500
Revisjonshonorar	6	-5 000	-7 955	-6 000	-8 000
Andre honorarer		-4 000	-4 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-102 925	-100 025	-103 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-2 531	0	0	-5 000
Kontingenter		-1 490	0	0	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-1 129 877	-772 618	-600 000	-1 110 500
Forsikringer		-389 060	-368 558	-387 000	-412 500
Kommunale avgifter	9	-457 963	-421 621	-458 000	-463 000
Energi/fyring		-251 787	-376 974	-450 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-255 683	-250 951	-258 000	-263 500
Andre driftskostnader	10	-295 289	-265 603	-301 000	-299 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 979 433</b>	<b>-2 648 482</b>	<b>-2 647 400</b>	<b>-3 200 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>725 233</b>	<b>-145 032</b>	<b>41 600</b>	<b>-459 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	52 919	56 188	5 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>52 919</b>	<b>56 188</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>778 152</b>	<b>-88 844</b>	<b>46 600</b>	<b>-459 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-88 844		
Til opptjent egenkapital		778 152	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 416	50
Kundefordringer		9 392	1 651
Forskuddsbetalte kostnader		65 039	63 921
Driftskonto OBOS-banken		1 291 908	107 574
Skattetrekkskonto OBOS-banken		37 350	35 200
Sparekonto OBOS-banken		362 009	760 095
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 771 114</b>	<b>968 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 771 114</b>	<b>968 491</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 567 912	789 760
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 567 912</b>	<b>789 760</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 019	30 758
Leverandørgjeld		129 804	102 167
Skyldige offentlige avgifter	12	48 204	45 606
Annen kortsiktig gjeld	13	175	200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>203 202</b>	<b>178 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 771 114</b>	<b>968 491</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2021  
Styret i Sameiet Fallanveien 30

Aasmund Flo /s/

Astri Eggen /s/

Sigrun Lyse /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 675 064
Parkering	9 800
Bod	5 400
Ekstraordinær innkreving	2 283
Strøm frys	1 680
Strøm garasje	1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 695 427</b>

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

Ekstra kapitalinnkalling	990 864
Elbil lading	9 953
OBOS Forsikring	5 087
Korrigeringer på reskontro	70
Nøkler	1 395
Portåpner	1 870
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 009 239</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 400
Påløpte feriepenger	-175
Arbeidsgiveravgift	-10 853
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 428</b>

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 2019/2020, og er på kr 71 400. I tillegg er det utbetalt kr 4 000 i andre honorar.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 531
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 531</b>

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

Protan Entreprenør AS	-439 053
Murmester 1 Oslo AS	-239 493
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-678 546</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-60 608
Drift/vedlikehold VVS	-117 110
Drift/vedlikehold elektro	-107 480
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-85 285
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 647
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 273
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 681
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 249
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 129 877</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-334 092
Feieavgift	-6 920
Renovasjonsavgift	-116 951
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-457 963</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 526
Verktøy og redskaper	-1 704
Vaktmestertjenester	-133 731
Renhold ved firmaer	-98 114
Snørydding	-41 127
Andre fremmede tjenester	-113
Kontor- og datarekvisita	-485
Trykksaker	-1 026
Andre kontorkostnader	-2 773
Telefon, annet	-870
Porto	-907
Gaver	-560
Bank- og kortgebyr	-3 353
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-295 289</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 914
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
Kundeutbytte fra Gjensidige	50 540
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>52 919</b>

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-37 350
Skyldig arbeidsgiveravgift	-10 854
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-48 204</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-175
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-175</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 oppdatert 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.

Vaktmestertjenestene blir utført av Frode Gran Service AS. I henhold til avtalen skal Frode Gran Service AS ukentlig gå en fast runde i Sameiet, og i tillegg håndtere søppel en dag i uken. Vaktmesterkompaniet har avtale om sommer-skjøtsel av utearealene, og Frode Gran sørger for snømåking og strøing.

### 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](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 uten opphold til styret, som står for den videre kontakten med Gjensidige. De avtaler også videre saksgang for reparasjon av skaden.

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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og å sørge for tilsyn og kontroll av at utstyret er i orden. Hvert 5. år arrangeres det en felles kontroll av slukkeutstyr, hvor et sertifisert firma utfører



kontroll av slukkeapparater som tas med ned til møterommet i garasjen. Det er også mulighet for å kjøpe nytt utstyr her hvis det oppdages feil. Neste kontroll er i 2021.

### **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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **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 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.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**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



Sak 5

## **Markisene i blokkene**

**Forslag fremmet av:** Arne Emblem

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det er mange år siden man tok initiativ til ensfargede markiser (i gråfarger)(oransje farger utgått) i sameiet. Kun en beskjeden brøkdel av dette er gjennomført. Blokkene våre fremstår med en sliten og utdatert front og vi føler oss sikre på at mange ivrer etter å bedre dette inntrykket. De 47 - 48 år gamle oransje markisene er overmodne for utskifting. Vi føler det er god oppslutning om denne forbedringen slik at blokkleilighetene blir både penere, mer attraktive og ikke minst øker i verdi. Vi håper på full støtte og at dette lar seg gjennomføre i løpet av en treårs periode.

### **Forslag til vedtak**

Det nye styret må ta initiativ til å få løst denne saken slik at bygningene kan fremstå på en bedre måte enn i dag. Kostnadene til nye markiser dekkes av den enkelte sameier, men styret må foreta en samlet anbudsforespørsel slik at kostnadene for den enkelte blir så lave som mulig.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Finn Fagervik**

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

**Arvid B. Smith**

**Aasmund Flo**

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

**Sigrun Lyse**

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

**Trine Spanien**