



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 319 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FALKETUNET SAMEIE  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 603 819	1 478 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 603 819</b>	<b>1 478 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 628 406	1 584 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 662 636</b>	<b>1 619 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 817</b>	<b>-140 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 659	504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 659</b>	<b>504</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 659</b>	<b>504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 158	-140 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</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>			
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>			
Andre fordringer		181 356	270 009
Sum fordringer		181 356	270 009
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 907	326 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 907	326 413
Sum omløpsmidler		541 263	596 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>541 263</b>	<b>596 423</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		382 287	439 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>382 287</b>	<b>439 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>382 287</b>	<b>439 445</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		142 208	140 283
Annen kortsiktig gjeld		16 768	16 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 976</b>	<b>156 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 976</b>	<b>156 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>541 263</b>	<b>596 423</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357823

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 319 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FALKETUNET SAMEIE  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 924 319 178  
FALKETUNET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 603 819	1 478 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 603 819</b>	<b>1 478 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 628 406	1 584 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 662 636</b>	<b>1 619 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 817</b>	<b>-140 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 659	504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 659</b>	<b>504</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 659</b>	<b>504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 158	-140 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>



Organisasjonsnr: 924 319 178  
FALKETUNET SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		181 356	270 009
Sum fordringer		181 356	270 009
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 907	326 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 907	326 413
Sum omløpsmidler		541 263	596 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>541 263</b>	<b>596 423</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		382 287	439 445
Sum opptjent egenkapital		382 287	439 445



Sum egenkapital	382 287	439 445
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	142 208	140 283
Annen kortsiktig gjeld	16 768	16 695
Sum kortsiktig gjeld	158 976	156 978
Sum gjeld	158 976	156 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	541 263	596 423



Organisasjonsnr: 924 319 178  
FALKETUNET SAMEIE

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

Falketunet Sameie

22. mars 2023

Selskapsnummer: 7790





## Velkommen til årsmøte i Falketunet Sameie

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

### Dato for årsmøtet:

22. mars 2023 kl. 18:00, Hund Sund Skole på Fornebu.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Falketunet Sameie**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Vedlegg

1. 7790 Årsrapport med revisjonsberetning klar.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Khurram Ali	Bjørnenga 5
Styremedlem	Bjørn-Ove Indrøy	Bjørnenga 7
Styremedlem	Rolf-Hugo Kirkvik	Bjørnenga 7
Varamedlem	Frode Kongestøl Kristensen	Bjørnenga 5
Varamedlem	Idar Kristiansen	Bjørnenga 5

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [styret@falketunet](mailto:styret@falketunet). Du kan også komme i kontakt med styret via meldingsfunksjonen i [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon, som husordensregler og vedtekter. Informasjon fra styret sendes i hovedsak via Vibbo (med varsel på e-post og i app, SMS når det er noe spesielt viktig).

#### Dokumentasjon knyttet til leiligheten

Alle sameiere har tilgang til en beboerportal levert av utbygger – Agora Inattika ([agorainattika.no](https://agorainattika.no)). Der ligger alle tegninger, brukerveiledninger og annen informasjon om leiligheten slik det ble overlevert når den var ny. Reklamasjoner blir også håndtert via denne løsningen.

#### Generelle opplysninger om Falketunet Sameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Falketunet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924319178, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 989

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

Falketunet Sameie har ingen ansatte.

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 3197913. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til



forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Det er i perioden april 2022 til februar 2023 avholdt 4 styremøter, i tillegg til at styret har hatt en del kontakt på epost og telefon.

Styret har siden forrige årsmøte arbeidet ekstra med følgende områder og saker:

- Reklamasjoner (uteområder, tekniske anlegg og bygg)
- Oppfølging av drifts- og vedlikeholdsavtaler
- Vedlikehold av uteområder (luking, barking, utbedring av plen m.m.)
- Avlesning og fakturering av bil-lading, overgang til månedlig avlesning
- Oppfølging av henvendelser fra sameiere

Andre saker og hendelser fra perioden som har vært:

- Ny bredbåndsavtale med Viken Fiber/Altibox
- Avholdt dugnad vår og høst
- Styret har sagt opp eksisterende renholdsavtale og tegnet ny avtale med REAL Facility Services

Fremtidige planer:

- Det vil være hensiktsmessig å innhente tilbud på avtaler knyttet til el- og brannkontroll, samt oppfølging/service på tekniske anlegg så snart reklamasjonsfristen utløper.
- Sameiene på Storøya jobber med å samordne leverandører, men det er foreløpig uklart om dette fører frem og hvilken gevinst det vil kunne gi. Avtaler som blir inngått og som sameiet kan knytte seg til, vil det være hensiktsmessig å vurdere innenfor hvert enkelt tjenesteområde.
- Det sittende styret har ikke planlagt andre prosjekter

**Annen informasjon om sameiet**

Sameiet disponerer 6 gjesteparkeringsplasser, og styret ber alle om å respektere at det ikke er tillatt for beboere å bruke gjesteparkeringsplassene for egen parkering. Styret ønsker at sameiet fortsetter å bruke gjesteparkering basert på tillit og ønsker ikke å forvalte gjesteparkering gjennom parkeringsselskap med bøtelegging. Styret ønsker et hyggelig bomiljø med minst mulig inngripen fra styret i form av formaninger, varsler, pekefinger, skilting, masing m.m.

Sameiet er pliktig medlem i Storøya Huseierforening. Sameiet har rett til å møte i styremøter og årsmøter i huseierforeningen.

Styret har meldt inn sameiet i Fornebu Vel.



## 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 382 287.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 372 000 til normal drift og vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Falketunet Sameie.

### 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Falketunet Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Falketunet Sameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 1QA1G-83MSW-llY8Z-Q080W-052PH-Y0245



**FALKETUNET SAMEIE**  
**ORG.NR. 924 319 178, KUNDENR. 7790**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 545 316	1 452 192	1 534 000	1 573 000
Andre inntekter	3	58 503	26 218	0	70 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 603 819</b>	<b>1 478 410</b>	<b>1 534 000</b>	<b>1 643 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-6 941	-8 065	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-77 708	-75 518	-88 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-6 525	-33 363	-15 000	-5 000
Kontingenter		-2 030	-2 030	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-361 566	-346 421	-372 000	-317 000
Forsikringer		-69 979	-72 411	-68 000	-85 500
Kommunale avgifter	9	-337 795	-315 787	-339 000	-415 000
Energi/fyring	10	-327 957	-289 715	-230 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 128	-147 228	-154 000	-72 000
Andre driftskostnader	11	-310 778	-294 373	-299 000	-334 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 662 636</b>	<b>-1 619 140</b>	<b>-1 615 300</b>	<b>-1 694 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-58 817</b>	<b>-140 730</b>	<b>-81 300</b>	<b>-51 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 659	504	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 659</b>	<b>504</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-57 158</b>	<b>-140 226</b>	<b>-81 300</b>	<b>-51 300</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-57 158	-140 226		



### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		99	5 588
Forskuddsbetalte kostnader		83 961	67 462
Energiavregning	13	97 296	196 959
Driftskonto OBOS-banken		359 907	326 413
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>541 263</b>	<b>596 423</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>541 263</b>	<b>596 423</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		382 287	439 445
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>382 287</b>	<b>439 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 768	16 695
Leverandørgjeld		142 208	140 283
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>158 976</b>	<b>156 978</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>541 263</b>	<b>596 423</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Falketunet Sameie

Khurram Ali/s/

Bjørn-Ove Indrøy/s/

Rolf-Hugo Kirkvik/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felles brøk	1 108 500
Felles likt	228 288
Bredbånd	147 088
Garasje	61 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 545 316</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
Nettinnbetalinger	58 468
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>58 503</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 640, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 941.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 525
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 525</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-14 205
Drift/vedlikehold VVS	-76 998
Drift/vedlikehold elektro	-1 463
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 138
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 385
Drift/vedlikehold brannsikring	-111 547
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 835
Kostnader dugnader	-1 995
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-361 566</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-203 556
Renovasjonsavgift	-134 240
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-337 795</b>

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

Elektrisk energi	-227 306
Andre fyringskostnader	-100 651
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-327 957</b>

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

Container	-14 140
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 644
Vaktmestertjenester	-51 982
Renhold ved firmaer	-102 003
Snørydding	-37 030
Andre fremmede tjenester	-839
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 640
Andre kontorkostnader	-9 397
Telefon, annet	-993
Kontingenter	-76 236
Bank- og kortgebyr	-2 875
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-310 778</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	600
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 059
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 659</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-378 496
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-378 496</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Administrasjon	20 736
----------------	--------

Fjernvarme	455 056
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>475 792</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>97 296</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.03.23

**Selskapsnummer:** 7790 **Selskapsnavn:** Falketunet Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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