



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Eika
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 215 000	3 674 515
Sum inntekter		4 215 000	3 674 515
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	122 201	116 382
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	35 536	54 494
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 457 700	2 592 549
Sum kostnader		2 615 437	2 763 424
Driftsresultat		1 599 563	911 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 514	17 860
Sum finansinntekter		28 514	17 860
Annen rentekostnad	8	697 875	604 409
Sum finanskostnader		697 875	604 409
Netto finans		-669 361	-586 549
Ordinært resultat før skattekostnad		930 202	324 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		930 202	324 541
Årsresultat		930 202	324 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 202	324 542
Sum overføringer og disponeringer		930 202	324 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	12 583 388	12 618 923
Sum varige driftsmidler		12 583 388	12 618 923
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		12 584 888	12 620 423
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		429	10 732
Andre fordringer	9	278 755	232 113
Sum fordringer		279 184	242 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 116	519 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 116	519 639
Sum omløpsmidler		869 301	762 484
SUM EIENDELER		13 454 189	13 382 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	458 708	-471 495
Sum opptjent egenkapital		458 708	-471 495
Sum egenkapital		458 708	-471 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	12 426 057	13 314 594
Øvrig langsiktig gjeld	13	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 786 057	13 674 594
Sum langsiktig gjeld		12 786 057	13 674 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 144	168 542
Annen kortsiktig gjeld		6 280	11 265
Sum kortsiktig gjeld		209 424	179 807
Sum gjeld		12 995 481	13 854 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 454 189	13 382 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538233

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Eika
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 215 000	3 674 515
Sum inntekter		4 215 000	3 674 515
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	122 201	116 382
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	35 536	54 494
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 457 700	2 592 549
Sum kostnader		2 615 437	2 763 424
Driftsresultat		1 599 563	911 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 514	17 860
Sum finansinntekter		28 514	17 860
Annen rentekostnad	8	697 875	604 409
Sum finanskostnader		697 875	604 409
Netto finans		-669 361	-586 549
Ordinært resultat før skattekostnad		930 202	324 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		930 202	324 541
Årsresultat		930 202	324 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 202	324 542
Sum overføringer og disponeringer		930 202	324 542



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	12 583 388	12 618 923
Sum varige driftsmidler		12 583 388	12 618 923

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500

Sum anleggsmidler		12 584 888	12 620 423
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		429	10 732
Andre fordringer	9	278 755	232 113
Sum fordringer		279 184	242 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 116	519 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 116	519 639

Sum omløpsmidler		869 301	762 484
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 454 189	13 382 907
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	458 708	-471 495
Sum opptjent egenkapital		458 708	-471 495

Sum egenkapital		458 708	-471 495
------------------------	--	----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	12 426 057	13 314 594
Øvrig langsiktig gjeld	13	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 786 057	13 674 594
Sum langsiktig gjeld		12 786 057	13 674 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 144	168 542
Annen kortsiktig gjeld		6 280	11 265
Sum kortsiktig gjeld		209 424	179 807
Sum gjeld		12 995 481	13 854 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 454 189	13 382 907



Organisasjonsnr: 948 497 336
FALKUM IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Falkum IV borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: R7KY7-MMU2O-F80DI-TAW1J-JUPE7-7U039



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RTKY7-MMUZO-F80DI-TAW1J-JUPE7-7UO39

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap Falkum IV borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 454 480	2 276 400	2 274 230	2 834 367
Vasketillegg fellesareal		93 600	93 620	93 600	93 600
Andre leieinntekter		15 960	21 455	15 780	15 780
Dekning kapitalkostnader renter		792 000	507 600	792 113	663 929
Dekning kapitalkostnader avdrag		857 520	774 000	857 376	929 423
Andre driftsinntekter		1 440	1 440	1 200	1 200
Sum driftsinntekter		4 215 000	3 674 515	4 034 299	4 538 299
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 750	8 225	8 700	9 200
Styrehonorar	3	107 100	102 000	102 000	107 100
Forretningsførerhonorar		173 296	167 964	177 200	181 100
Andre forvaltningstjenester		4 210	9 644	1 500	3 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	4	15 101	14 382	14 382	15 101
Vedlikehold av eiendom	5, 11	210 899	98 281	80 000	105 000
Sommer og vinterkostnader		117 817	101 793	75 000	90 000
Prosjektkostnader		0	364 542	0	0
Kabel-tv og bredbånd		400 872	375 814	392 000	424 800
Forsikring		130 267	119 258	130 300	142 600
Kommunale avgifter	6	988 067	923 315	999 248	1 032 700
Festeavgifter		12 000	12 000	12 000	12 000
Lys og varme fellesarealer		235 688	247 495	211 000	245 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		22 665	15 836	18 500	23 800
Renhold fellesareal		89 775	89 775	94 700	94 300
Andre driftsutgifter	7	27 384	27 565	23 700	30 600
Andre leiekostnader		21 010	16 042	20 000	20 000
Avskrivninger	11	35 536	54 494	35 500	22 000
Sum driftskostnader		2 615 437	2 763 424	2 410 730	2 573 401
Driftsresultat		1 599 563	911 091	1 623 569	1 964 898
Finansposter					
Renteinntekter		28 514	17 860	500	5 000
Sum finansinntekter		28 514	17 860	500	5 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	697 875	604 409	792 113	663 929
Sum finanskostnader		697 875	604 409	792 113	663 929
Netto finansposter		-669 361	-586 549	-791 613	-658 929
Årsresultat		930 202	324 542	831 956	1 305 969
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		930 202	324 542	831 956	1 305 969
Sum overføringer		930 202	324 542	831 956	1 305 969

Falkum IV borettslag



Balanse Falkum IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	53 069	53 069
Bygninger	11, 13	2 977 094	2 977 094
Aktiverte påkostninger	11, 13	9 279 370	9 279 370
Parkeringsplasser	11, 13	191 378	191 378
Asfaltering	11	82 477	104 470
Andre anleggsmidler	11	0	13 542
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		12 584 888	12 620 423
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		429	10 732
Andre fordringer	9	0	245
Forskuddsbetalte kostnader		278 755	231 868
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		590 116	519 639
Sum omløpsmidler		869 301	762 484
SUM EIENDELER		13 454 189	13 382 907

Falkum IV borettslag



Balanse Falkum IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	457 208	-472 995
Sum egenkapital		458 708	-471 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	12 426 057	13 314 594
Borettsinnskudd	13	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		12 786 057	13 674 594
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 280	11 160
Leverandørgjeld		203 144	168 542
Annen kortsiktig gjeld		0	105
Sum kortsiktig gjeld		209 424	179 807
Sum gjeld		12 995 481	13 854 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 454 189	13 382 907

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Per Våtvik
Leder

Britt Lene Hveding Andreassen
Styremedlem

Ida Finquist Berg
Styremedlem

Atle Eika
Styremedlem

Paul Arild Karlsen
Styremedlem

Falkum IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	582 676	533 391
Endring disponible midler:		
Årets resultat	930 202	324 542
Tilbakeføring av avskrivninger	35 536	54 494
Nedbetaling av lån	-888 537	-829 751
Opptak av lån	0	500 000
Årets endring i disponible midler	77 201	49 285
DISPONIBLE MIDLER 31.12	659 877	582 676
Omløpsmidler	869 301	762 484
Kortsiktig gjeld	-209 424	-179 807
DISPONIBLE MIDLER 31.12	659 877	582 676

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	8 750	8 225
Sum	8 750	8 225

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	107 100	102 000
Sum	107 100	102 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	15 101	14 382
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	15 101	14 382

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	191 283	67 291
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	16 098	17 257
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 518	13 733
Sum	210 899	98 281

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	893 921	770 669
7760 Eiendomskatt	94 146	152 646
Sum	988 067	923 315

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	0	2 098
6800 Kontorrekvisita	305	829
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 750	4 520
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 139	1 612
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 026	2 734
7720 Generalforsamling	6 193	6 311
7770 Bank og kortgebyrer	6 672	5 159
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 300	4 303
Sum	27 384	27 565

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	697 875	603 120
8155 Andre rentekostnader	0	1 289
Sum	697 875	604 409

Falkum IV borettslag



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	0	245
Sum	0	245

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	457 208	-472 995
Sum	458 708	-471 495

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Parkeringsanleg	Tomter	Asfaltering ny	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	219 938	162 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	219 938	162 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	137 461	162 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 977 094	9 279 370	191 378	53 069	82 477	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	21 994	13 542
Antatt levetid i år :					10	5

Andre aksjer og andeler, langsiktige

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:		refinansiering + dreneringsarbeide
Lånenummer:	25517647775	26107364209
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2026	28.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	14 728 564
Lånesaldo 01.01:	421 108	12 893 486
Avdrag i perioden:	162 261	726 276
Lånesaldo 31.12:	258 847	12 167 210

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-12 426 057	-13 314 594
Borettsinnskudd	-360 000	-360 000
Sum	-12 786 057	-13 674 594
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	53 069	53 069
Bygninger/påkostninger	12 256 464	12 256 464
Parkeringsplasser	191 378	191 378
Sum	12 500 911	12 500 911



Resultat og balanse med noter for Falkum IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum IV borettslag

Styreleder	Per Våtvik (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Britt Lene Hveding Andreassen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Ida Finquist Berg (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Atle Eika (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Paul Arild Karlsen (sign.)	08.04.2025