



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 488 086
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET FALBESGATE 9
Forretningsadresse:	v/OBF AS Sandakerveien 64 0484 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:	Caroline Holst Kavli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	536 480	494 238
Sum inntekter		536 480	494 238
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,12	12 216	12 217
Annen driftskostnad	2,4,5,6	413 205	415 073
Sum kostnader		425 422	427 289
Driftsresultat		111 058	66 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	334	169
Sum finansinntekter		334	169
Annen rentekostnad	9	50 604	37 388
Annen finanskostnad	10	5 895	6 210
Sum finanskostnader		-44 375	-31 010
Netto finans		-56 165	-43 429
Ordinært resultat før skattekostnad		54 894	23 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 894	23 519
Årsresultat	11	80 074	49 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	31 223 214	31 235 430
Sum varige driftsmidler		31 223 214	31 235 430
Sum anleggsmidler	12	31 223 214	31 235 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 592	22
Andre fordringer	14	23 186	20 154
Sum fordringer		26 778	20 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 283	60 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 283	60 769
Sum omløpsmidler		58 060	80 945
SUM EIENDELER		31 281 274	31 316 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	172 225	92 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		172 225	92 150
Sum egenkapital		232 225	152 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 563 681	1 672 410
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	29 447 755	29 461 146
Sum annen langsiktig gjeld		31 011 436	31 133 556
Sum langsiktig gjeld		31 011 436	31 133 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 929	498
Annen kortsiktig gjeld		26 684	30 171
Sum kortsiktig gjeld		37 613	30 669
Sum gjeld		31 049 049	31 164 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 281 274	31 316 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580296

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 488 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FALBESGATE 9
Forretningsadresse: v/OBF AS
Sandakerveien 64
0484 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: Caroline Holst Kavli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 995 488 086
BORETTSLAGET FALBESGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	536 480	494 238
Sum inntekter		536 480	494 238
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	7, 12	12 216	12 217
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	413 205	415 073
Sum kostnader		425 422	427 289
Driftsresultat		111 058	66 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	334	169
Sum finansinntekter		334	169
Annen rentekostnad	9	50 604	37 388
Annen finanskostnad	10	5 895	6 210
Sum finanskostnader		-44 375	-31 010
Netto finans		-56 165	-43 429
Ordinært resultat før skattekostnad		54 894	23 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 894	23 519
Årsresultat	11	80 074	49 628



Organisasjonsnr: 995 488 086
BORETTSLAGET FALBESGATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	31 223 214	31 235 430
Sum varige driftsmidler		31 223 214	31 235 430
Sum anleggsmidler	12	31 223 214	31 235 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 592	22
Andre fordringer	14	23 186	20 154
Sum fordringer		26 778	20 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 283	60 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 283	60 769
Sum omløpsmidler		58 060	80 945
SUM EIENDELER		31 281 274	31 316 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	172 225	92 150
Sum opptjent egenkapital		172 225	92 150
Sum egenkapital		232 225	152 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 563 681	1 672 410



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	29 447 755	29 461 146
Sum annen langsiktig gjeld		31 011 436	31 133 556
Sum langsiktig gjeld		31 011 436	31 133 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 929	498
Annen kortsiktig gjeld		26 684	30 171
Sum kortsiktig gjeld		37 613	30 669
Sum gjeld		31 049 049	31 164 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 281 274	31 316 375



Organisasjonsnr: 995 488 086
BORETTSLAGET FALBESGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	536 480	494 238	489 257	577 374
Sum		536 480	494 238	489 257	577 374
Sum					
		536 480	494 238	489 257	577 374
Forretningsførsel og revisjon	2	36 462	44 024	47 600	43 025
Vedlikehold	4	15 631	40 990	70 000	20 000
Eksterne tjenester	5	13 692	11 779	11 000	13 050
Kabel-tv og bredbånd		80 415	74 892	77 535	89 129
Forsikring		53 011	51 167	52 447	44 000
Kommunale avgifter		104 132	100 648	106 407	119 310
Brensel og strøm		95 308	82 508	80 000	90 000
Andre driftsutgifter	6	14 554	9 065	10 000	14 276
Avskrivninger	7, 12	12 216	12 217	11 300	12 217
Sum		425 422	427 289	466 289	445 007
Driftsresultat før individuell innbetaling					
		111 058	66 949	22 968	132 367
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eiere		13 391	13 689	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		124 450	80 638	22 968	132 367
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	334	169	0	0
Rentekostnad	9	50 604	37 388	35 799	36 633
Andre finansposter	10	5 895	6 210	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-44 375	-31 010	-35 799	-36 633
Arsresultat	11	80 074	49 628	-12 831	95 734
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-122 120	-127 385	-115 168	-109 083
Andre endringer i disponible midler	11	12 216	12 217	11 300	12 217
Endring i disponible midler	11	-29 829	-65 540	-116 699	-1 132



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		5 456 052	5 456 052
Bygninger	13	25 901 548	25 901 548
Aktivert rehabilitering	12	-134 386	-122 170
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler	12	31 223 214	31 235 430
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 592	22
Forskuddsbetalte kostnader	14	22 388	19 384
Andre fordringer		798	770
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		31 283	60 769
Sum omløpsmidler		58 060	80 945
SUM EIENDELER		31 281 274	31 316 375



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Annen egenkapital 1.1		92 151	42 522
Årets resultat	11	80 074	49 628
Sum egenkapital		232 225	152 151
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	1 563 681	1 672 410
IN-innbetalinger	15	197 755	211 146
Borettsinnskudd	16	29 250 000	29 250 000
Sum langsiktig gjeld		31 011 436	31 133 556
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		0	147
Leverandørgjeld		10 929	498
Påløpne renter		5 767	3 282
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		8 324	9 154
Annen kortsiktig gjeld		12 593	17 588
Sum kortsiktig gjeld		37 613	30 669
Sum gjeld		31 049 049	31 164 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 281 274	31 316 375

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Falbesgate 9

Sted: _____, dato: _____

Caroline Holst Kavli
Styreleder

Tone Moe
Styremedlem

Rasmus Nordbø
Styremedlem



Noter 731 Borettslaget Falbesgate 9

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	355 224	338 292	338 290	431 658
3607 Renter og avdrag	0	76 752	0	0
3626 a konto renter særfordelt lån	45 348	19 356	35 799	36 633
3627 a konto avdrag særfordelte lån	111 909	59 838	115 168	109 083
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	23 999	0	0	0
Sum	536 480	494 238	489 257	577 374

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	0	7 562	10 000	4 125
Forretningsførerhonorar	35 112	35 112	36 200	37 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	36 462	44 024	47 600	43 025

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 731 Borettslaget Falbesgate 9

Note 3 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	-3 750	70 000	20 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 089	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	4 000	3 919	0	0
6641 Kontroll skadedyr	9 542	9 220	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	0	31 601	0	0
Sum	15 631	40 990	70 000	20 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6761 Renholdstjenester	12 192	11 779	11 000	13 050
6763 Ekstra renovasjon	1 500	0	0	0
Sum	13 692	11 779	11 000	13 050

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	1 699	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 000	3 400	4 000	4 276
6825 Kopiering	832	960	0	0
6940 Porto	80	78	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 309	3 627	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 500	1 000	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 406	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	6 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	729	0	0	0
Sum	14 554	9 065	10 000	14 276

Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6001 Avskrivning balkonger	12 216	12 217	11 300	12 217
Sum	12	12 216	11 300	12 217

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	334	7	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	162	0	0
Sum	334	169	0	0

Noter 731 Borettslaget Falbesgate 9 Orgnr: 995488086



Noter 731 Borettslaget Falbesgate 9

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1212.16.20063	3 372	2 912	2 838	3 672
8144 Lånenr 1213.90.01166	47 130	34 361	32 961	32 961
8159 Andre rentekostnader	102	115	0	0
Sum	50 604	37 388	35 799	36 633

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	5 895	6 210	0	0
Sum	5 895	6 210	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	50 276	115 816
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	80 074	49 628
Tilbakeføring avskrivninger	12 216	12 217
Avdrag langsiktig lån	-108 729	-113 696
Annen langsiktig gjeld	-13 391	-13 689
B. Årets endring i disponible midler	-29 829	-65 540
C. Disponible midler 31.12	20 447	50 276

Note 12 - Anleggsmidler

	Eiendommen	Balkonger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	30 930 000	427 600	31 357 600
Tilgang/avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	122 170	122 170
Årets avskrivninger	0	12 216	12 216
Bokført verdi 31.12	30 930 000	293 214	31 223 214
Økonomisk levetid		35 år	
Avskrivningsmetode		Anskaffet 2011	
		Lineær	



Noter 731 Borettslaget Falbesgate 9

Note 13 - Bygninger

Borettslagets eiendom er anskaffet i 2010 og har gårds- og bruksnummer 217/128. Eiendommen er ikke avskrevet, men styret har vurdert at det er utført tilstrekkelig vedlikehold, jfr noten om vedlikehold. For god regnskapspraksis har vi skilt ut 17,64% av bokført verdi av eiendommen (uten balkonger som blir avskrevet) som verdi av tomten. Bygninger blir da stående med en verdi av kr 25 473 948 og tomten med en verdi av kr 5 456 052.



Noter 731 Borettslaget Falbesgate 9

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	22 388	19 384
Sum	22 388	19 384



Noter 731 Borettslaget Falbesgate 9

Note 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold i borettslaget, samt innfrielse av lån nr. 1211.92.01053.	
Lånenummer:	12139001166	12121620063
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	4.30 %	4.95 %
Beregnet innfridd:	01.09.2034	01.05.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 850 000	440 000
Lånesaldo 01.01:	1 611 181	70 382
Avdrag i perioden:	105 095	4 464
Lånesaldo 31.12:	1 506 087	65 918
Saldo 5 år frem i tid:	968 833	41 535
Andelssaldo 01.01:	0	211 147
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	13 391
Andelssaldo 31.12:	0	197 755
Sum pantegjeld for lån:	1 506 087	263 674

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121620063	1	65 918	65 918
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139001166	12	125 507	1 506 084

Kommentarer til lån

Borettsinnskudd og lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 31 223 214 inklusiv balkonger.

Note 16 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 30 930 000 eksklusiv balkonger.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Falbesgate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Falbesgate 9

Styreleder	Caroline Holst Kavli (sign.)	15.06.2023
Styremedlem	Rasmus Nordbø (sign.)	15.06.2023
Styremedlem	Tone Moe (sign.)	15.06.2023



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Falbesgate 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Falbesgate 9** som viser et **overskudd på NOK 80 074**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>

Aurland, 16.juni 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Falbesgate 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Falbesgate 9** som viser et **overskudd på NOK 80 074**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>

Aurland, 16.juni 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening