



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 793 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALCHS JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marie Føreids vei 8, 12
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 657 024	1 409 408
Sum inntekter		1 657 024	1 409 408
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	131 584	131 257
Annen driftskostnad	2,5,6	807 212	877 949
Sum kostnader		938 795	1 009 205
Driftsresultat		718 229	400 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 264	318
Sum finansinntekter		5 264	318
Annen finanskostnad		211 382	137 229
Sum finanskostnader		211 382	137 229
Netto finans		-206 118	-136 911
Ordinært resultat før skattekostnad		512 110	263 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 110	263 291
Årsresultat	7,8	512 111	263 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-512 111	-263 291
Sum overføringer og disponeringer		-512 111	-263 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	56 696 793	56 548 730
Sum varige driftsmidler		56 696 793	56 548 730
Sum anleggsmidler		56 696 793	56 548 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		97 154	73 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 591	308 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 591	308 209
Sum omløpsmidler	7	542 744	381 790
SUM EIENDELER		57 239 537	56 930 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 731 034	17 218 923
Sum egenkapital	8	17 734 034	17 221 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	3 785 037	4 109 831
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		39 333 767	39 658 561
Sum langsiktig gjeld		39 333 767	39 658 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 702	34 579
Skyldige offentlige avgifter		3 542	3 950
Annen kortsiktig gjeld	12	18 493	11 507
Sum kortsiktig gjeld	7	171 736	50 035
Sum gjeld		39 505 503	39 708 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 239 537	56 930 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530696

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 793 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALCHS JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marie Føreids vei 8, 12
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 657 024	1 409 408
Sum inntekter		1 657 024	1 409 408
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	131 584	131 257
Annen driftskostnad	2,5,6	807 212	877 949
Sum kostnader		938 795	1 009 205
Driftsresultat		718 229	400 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 264	318
Sum finansinntekter		5 264	318
Annen finanskostnad		211 382	137 229
Sum finanskostnader		211 382	137 229
Netto finans		-206 118	-136 911
Ordinært resultat før skattekostnad			
		512 110	263 291
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		512 110	263 291
Årsresultat	7,8	512 111	263 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-512 111	-263 291
Sum overføringer og disponeringer		-512 111	-263 291



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	56 696 793	56 548 730
Sum varige driftsmidler		56 696 793	56 548 730
Sum anleggsmidler		56 696 793	56 548 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		97 154	73 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 591	308 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 591	308 209
Sum omløpsmidler	7	542 744	381 790
SUM EIENDELER		57 239 537	56 930 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 731 034	17 218 923
Sum egenkapital	8	17 734 034	17 221 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	3 785 037	4 109 831
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		39 333 767	39 658 561



Sum langsiktig gjeld		39 333 767	39 658 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 702	34 579
Skyldige offentlige avgifter		3 542	3 950
Annen kortsiktig gjeld	12	18 493	11 507
Sum kortsiktig gjeld	7	171 736	50 035
Sum gjeld		39 505 503	39 708 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 239 537	56 930 520



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Resultatrapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		926 400	882 420	926 538	926 400
Inndekning av renter		210 940	137 311	154 890	230 221
Inndekning av ord. avdrag		198 224	224 077	215 316	193 099
Inndekning av IN avdrag	0	126 136	0	0	0
Innbetalt kabel TV		177 690	165 600	167 400	185 040
Tilskudd		5 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	12 634	0	0	12 000
Sum inntekter		1 657 024	1 409 408	1 464 144	1 546 760
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 188	11 875	9 752	10 240
Styre honorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsfører honorar		48 517	46 642	44 892	47 137
Kontingent boligbyggelag		9 500	7 400	8 032	9 500
Lønn	4	65 471	65 037	71 736	75 323
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	16 113	16 220	17 270	17 781
Vedlikehold/serviceavtaler	5	60 724	153 621	226 670	177 394
Kabel-tv		183 174	164 417	171 000	194 000
Forsikring		70 683	65 759	69 487	74 511
Kommunale avgifter		351 214	334 949	343 000	381 000
Strøm		47 281	79 325	67 000	50 000
Renhold, fellesareal		3 124	4 371	3 000	3 150
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 124	560	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		913	913	2 000	2 100
Telefon og porto		0	0	0	21 000
Drift maskiner		0	706	0	0
Andre driftsutgifter	6	6 770	7 411	8 100	8 305
Sum driftskostnader		938 795	1 009 205	1 093 938	1 123 440
Driftsresultat		718 229	400 203	370 206	423 320
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 264	318	0	0
Rentekostnad		211 382	137 229	154 890	230 221
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-206 118	-136 911	-154 890	-230 221
Årsresultat	7, 8	512 111	263 291	215 316	193 099
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-512 111	-263 291	215 316	193 099
Sum disponering av resultat		-512 111	-263 291	215 316	193 099

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	56 696 793	56 548 730
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		56 696 793	56 548 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 739	8 021
Andre fordringer		84 415	65 559
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		444 333	306 728
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 258	1 481
Sum omløpsmidler	7	542 744	381 790
SUM EIENDELER		57 239 537	56 930 520

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		17 218 923	17 218 923
Årets resultat		512 111	0
Sum egenkapital	8	17 734 034	17 221 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	3 785 037	4 109 831
Borettsinnskudd	10, 11	35 548 730	35 548 730
Sum langsiktig gjeld		39 333 767	39 658 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 702	34 579
Skyldig off. myndigheter		3 542	3 950
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 191	8 137
Påløpne renter		4 262	3 370
Annen kortsiktig gjeld	12	6 040	0
Sum kortsiktig gjeld	7	171 736	50 035
Sum gjeld		39 505 503	39 708 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 239 537	56 930 520

Sted: _____, dato: _____

Jan Langenes
Styreleder

Kurt Georg Thomassen
Styremedlem

Bjørn Børntsen
Styremedlem

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 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 til stede.

Langsiktig gjeld bokføres 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.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Bestpr av kto.3634, ladestrøm elbil, kr. 12 634,-.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 188	11 875
Sum	12 188	11 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	57 280	56 900
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 191	8 137
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-1 195	0
5801 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	1 195	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 958	15 073
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 155	1 147
Sum	81 584	81 257

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer utover styrehonorar med kr. 57.280,- (for vaktmestertjenester)



Noter 2023

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	4 344	2 497
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	5 498	87 202
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 156	8 380
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 575	814
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 791	2 954
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	34 909	44 027
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	7 451	7 173
6630 BRØYTING	0	573
Sum	60 724	153 621

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7720 GENERALFORSAMLING	1 011	422
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 709	2 943
7790 ANDRE KOSTNADER	1 070	1 089
7793 KOSTNADER VELFERD	0	977
Sum	6 770	7 411

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	331 754	293 100
Årets resultat	512 111	263 291
Kjøp / salg anleggsmidler	-148 063	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-324 794	-224 637
B. Årets endringer i disponible midler	39 254	38 654
C. Disponible midler UB	371 008	331 754
Omløpsmidler	542 744	381 790
- Kortsiktig gjeld	171 736	50 035
Disponible midler 31.12	371 008	331 754



Noter 2023

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	17 218 923	16 955 632
Årets resultat	512 111	263 291
Sum egenkapital 31.12	17 734 034	17 221 923

Note 9 - Anleggsmidler

	Honda snøfreser HS 760 T	Bygninger og parkeringsanlegg	Honda snøfreser HSS 970TS	Ladeanlegg EL-bil	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 800	56 548 730	35 000	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	48 063	100 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 800	56 548 730	35 000	48 063	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 800	0	35 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	56 548 730	0	48 063	100 000
Anskaffelsesår :	2010	2007	2016	2023	2023
Antatt levetid i år :	5		5		10

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	39 333 767	39 658 561
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	9 459 289	9 807 206
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	56 696 793	56 548 730

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28018419094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 5,45%
Beregnet innfridd:	25.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 109 831
Avdrag i perioden:	324 794
Lånesaldo 31.12:	3 785 037
Andelssaldo 01.01:	9 807 198
Innbetalt IN i perioden:	126 136
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	474 053
Andelssaldo 31.12:	9 459 281
Sum pantegjeld for lån:	13 244 318

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018419094	7	441 477	3 090 339
	1	316 287	316 287
	1	315 341	315 341
	1	63 068	63 068

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2023

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Består av kto.2985, mellomregning Klare, kr. 6.040,-.



Resultat og balanse med noter for FALCHS JORDE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FALCHS JORDE BORETTSLAG

Styreleder	Jan Langenes (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Kurt Georg Thomassen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Bjørn Berntsen (sign.)	18.03.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Falchs Jorde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Falchs Jorde Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: VHIQA-6MT2S-OGELG-F4IJH-1PEQF-KNVCK



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.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-18 18:18:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VHIQA-6MT25-OGELG-F4JH-1PEQT-KWYCK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>