



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 147 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Falsens gate 16
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Idunn Osvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	997 681	1 047 648
Sum inntekter		997 681	1 047 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	872 201	526 516
Sum kostnader		895 021	537 925
Driftsresultat		102 660	509 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 581	257
Sum finansinntekter		6 581	257
Annen rentekostnad		16 848	16 055
Sum finanskostnader		16 848	16 055
Netto finans		10 267	15 798
Ordinært resultat før skattekostnad		92 393	493 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 393	493 924
Årsresultat		92 393	493 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 393	493 925
Sum overføringer og disponeringer		92 393	493 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 747 928	7 747 928
Sum varige driftsmidler		7 747 928	7 747 928
Sum anleggsmidler		7 747 928	7 747 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 667
Andre fordringer	11	41 756	169 425
Sum fordringer		41 756	174 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 021	791 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 021	791 459
Sum omløpsmidler		574 777	965 551
SUM EIENDELER		8 322 705	8 713 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 824 329	6 731 935
Sum opptjent egenkapital		6 806 329	6 713 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	6 824 329	6 731 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	649 154	1 017 058
Øvrig langsiktig gjeld		812 441	812 441
Sum annen langsiktig gjeld		1 461 595	1 829 499
Sum langsiktig gjeld		1 461 595	1 829 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 621	130 690
Annen kortsiktig gjeld	14	24 161	21 354
Sum kortsiktig gjeld		36 781	152 044
Sum gjeld		1 498 376	1 981 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 322 705	8 713 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 461 595	1 829 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476477

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 147 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Falsens gate 16
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Idunn Osvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 946 147 400
Borettslaget Falsens gate 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	997 681	1 047 648
Sum inntekter		997 681	1 047 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	872 201	526 516
Sum kostnader		895 021	537 925
Driftsresultat		102 660	509 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 581	257
Sum finansinntekter		6 581	257
Annen rentekostnad		16 848	16 055
Sum finanskostnader		16 848	16 055
Netto finans		10 267	15 798
Ordinært resultat før skattekostnad		92 393	493 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 393	493 924
Årsresultat		92 393	493 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 393	493 925
Sum overføringer og disponeringer		92 393	493 925



Organisasjonsnr: 946 147 400
Borettslaget Falsens gate 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 747 928	7 747 928
Sum varige driftsmidler		7 747 928	7 747 928
Sum anleggsmidler		7 747 928	7 747 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 667
Andre fordringer	11	41 756	169 425
Sum fordringer		41 756	174 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 021	791 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 021	791 459
Sum omløpsmidler		574 777	965 551
SUM EIENDELER		8 322 705	8 713 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 824 329	6 731 935
Sum opptjent egenkapital		6 806 329	6 713 935
Sum egenkapital	12	6 824 329	6 731 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	649 154	1 017 058



Øvrig langsiktig gjeld		812 441	812 441
Sum annen langsiktig gjeld		1 461 595	1 829 499
Sum langsiktig gjeld		1 461 595	1 829 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 621	130 690
Annen kortsiktig gjeld	14	24 161	21 354
Sum kortsiktig gjeld		36 781	152 044
Sum gjeld		1 498 376	1 981 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 322 705	8 713 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 461 595	1 829 499



Organisasjonsnr: 946 147 400
Borettslaget Falsens gate 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	813 506	706 238
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	92 393	493 925
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-367 904	-386 656
B. Årets endring disponible midler	-275 511	107 269
C. Disponible midler	537 996	813 506
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	4 667
Andre kortsiktige fordringer	0	188
Forskuddsbetalte forsikr.premie	0	119 277
Andre forskuddsbet. kostnader	41 756	49 960
Driftskonto	514 311	788 648
Andre bankinnskudd	18 710	2 811
Leverandører	-12 621	-130 690
Påløpne renter langsiktig gjeld	-509	-405
Andre påløpte kostnader	-5 411	0
Påløpte energikostnader	-10 597	-12 354
Forskudd / overdekning	-7 643	-8 595
Disponible midler	537 996	813 506

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	997 681	1 047 648	988 000	1 083 000
Sum leieinntekt		997 681	1 047 648	988 000	1 083 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		997 681	1 047 648	988 000	1 083 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	1 410	2 000	3 000
Styrehonorar	2	20 000	10 000	10 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	109 875	91 863	80 000	120 000
Kostnad eiendom/lokale	5	59 225	22 996	31 000	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	137 525	132 599	136 000	162 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 869	8 342	6 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	282 433	24 065	558 000	271 600
Revisjonshonorar		4 671	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 920	52 961	55 000	57 000
Andre honorar	9	4 560	499	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	389	0	0
TV/bredbånd		88 240	67 549	83 000	93 000
Forsikring		125 205	116 771	125 000	132 000
Eiendomsskatt		0	2 789	0	0
Andre kostnader	10	3 678	1 168	2 000	1 000
Sum kostnad		895 021	537 925	1 094 000	927 600
Driftsresultat		102 660	509 723	-106 000	155 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 581	257	0	0
Rentekostnad		16 848	16 055	13 000	15 000
Netto finansposter		10 267	15 798	13 000	15 000
Årsresultat		92 393	493 925	-119 000	140 400
Overført til/fra annen egenkapital		92 393	493 925	0	0
SUM OVERFØRINGER		92 393	493 925	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	7 747 928	7 747 928
Sum anleggsmidler		7 747 928	7 747 928
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 667
Andre kortsiktige fordringer	11	0	188
Forskuddsbetalte kostnader		41 756	169 237
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		533 021	791 459
Sum omløpsmidler		574 777	965 551
SUM EIENDELER		8 322 705	8 713 479



Balanse 2022 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		18 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 806 329	6 713 935
Sum opptjent egenkapital		6 806 329	6 713 935
Sum egenkapital	12	6 824 329	6 731 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	649 154	1 017 058
Borettsinnskudd		812 441	812 441
Sum langsiktig gjeld		1 461 595	1 829 499
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 643	8 595
Leverandørgjeld		12 621	130 690
Påløpne renter		509	405
Annen kortsiktig gjeld	14	16 009	12 354
Sum kortsiktig gjeld		36 781	152 044
Sum gjeld		1 498 376	1 981 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 322 705	8 713 479
Pantstillelser	15	1 461 595	1 829 499

Sted: _____

Dato: _____

Anita Nikoline Nøstvik
Styreleder

Sebastian Dahle Knudsen
Styremedlem

Mina Skille Mariussen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	600 000	1 047 648
3606 Leie hybler/gjesterom	15 892	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	13 839	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	367 950	0
Sum	997 681	1 047 648

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	20 000	10 000
Sum	22 820	11 410

Styrehonorar har det blitt utbetalt kr 10 000 mer enn budsjett. De fastsatte dette på generalforsamling. Personalkostnader omfatter lønns- samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt :0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 747 928
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 747 928
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 747 928
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisnr. SP0001791511.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 18 andeler. Tomtens areal er 403,5 kvm. G.nr. 228, b.nr. 16, 0301 i Oslo Kommune.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	109 875	91 863
Sum	109 875	91 863

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	41 513	21 694
6392 Avfallshåndtering	16 625	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 088	1 302
Sum	59 225	22 996

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	137 525	132 599
Sum	137 525	132 599

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	2 119
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 869	5 775
6552 Driftsmateriell	0	448
Sum	1 869	8 342

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	8 401	14 940
6603 Vedlikehold elektro	7 213	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	216 163	5 375
6641 Malerarbeider	16 389	0
6643 Glassarbeid/Vindu	10 224	3 750
6644 Fasade/balkonger	16 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 044	0
Sum	282 433	24 065

Konto 6617 gjelder brannalarm Firesafe, feil med detektor.

Konto 6641 gjelder malerarbeid, vinduskarmer.

Konto 6644 gjelder inneholder både 2021/2022.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	210	499
6730 Teknisk honorar	4 350	0
Sum	4 560	499

Konto 6714 gjelder viderefakturerings av eiendomsskatt.
Konto 6730 gjelder søknad ifbm pipe.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	967	972
7773 Omkostninger innkreving	211	196
7790 Andre kostnader	2 500	0
Sum	3 678	1 168

Konto 7790 gjelder miljøgebyr fra Oslo Kommune, forsøpling.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	188
Sum	0	188



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18 000	0	18 000
Sum innskutt egenkapital	18 000	0	18 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 713 935	92 394	6 806 329
Sum opptjent egenkapital	6 713 935	92 394	6 806 329
Sum egenkapital	6 731 935	92 394	6 824 329



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12135740029	11407812
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2017	1994
Rentesats:	4.05 %	0.808 %
Betingelser:		Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.09.2028	01.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	6 595 000
Lånesaldo 01.01:	431 250	585 808
Avdrag i perioden:	75 000	292 904
Lånesaldo 31.12:	356 250	292 904
Saldo 5 år frem i tid:	56 250	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11407812	1	24 252	24 252
	1	23 403	23 403
	1	21 792	21 792
	1	19 976	19 976
	2	19 830	39 660
	1	19 712	19 712
	1	17 984	17 984
	1	16 285	16 285
	1	15 963	15 963
	1	15 905	15 905
	1	14 938	14 938
	1	13 737	13 737
	1	12 917	12 917
	1	11 013	11 013
	1	10 047	10 047
	1	8 318	8 318
	1	7 000	7 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135740029	1	36 255	36 255
	1	24 869	24 869
	1	23 661	23 661
	1	23 470	23 470
	1	23 120	23 120
	1	22 484	22 484
	1	21 244	21 244
	3	20 099	60 297
	1	19 686	19 686
	1	19 209	19 209
	1	18 827	18 827
	1	14 947	14 947
	1	14 597	14 597
	1	14 565	14 565



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Langsiktig gjeld

	1	10 686	10 686
	1	8 332	8 332
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135740029 har første avdrag 30.03.2024 med kr 18 750	1	36 255	636
	1	24 869	436
	1	23 661	415
	1	23 470	412
	1	23 120	406
	1	22 484	394
	1	21 244	373
	3	20 099	353
	1	19 686	345
	1	19 209	337
	1	18 827	330
	1	14 947	262
	1	14 597	256
	1	14 565	256
	1	10 686	187
	1	8 332	146



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Falsens gate 16

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	10 597	12 354
2980 Andre påløpte kostnader	5 411	0
Sum	16 009	12 354

Konto 2980 gjelder ukjent beløp fra bank.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	649 154
Innskuddskapital	812 441
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 461 595
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 747 928

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Tinglyst borettsinnskudd er kr 812 441,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Falsens gate 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Falsens gate 16

Styreleder	Anita Nikoline Nøstvik (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Sebastian Dahle Knudsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Mina Skille Mariussen (sign.)	15.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Falsens gate 16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Falsens gate 16s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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

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

Offices in:

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



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.

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.

Oslo, 24. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor