



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 612 305  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Theis Villadsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 915 200	1 677 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 200</b>	<b>1 677 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 616	102 690
Annen driftskostnad	2,3,4	1 051 615	1 480 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 632</b>	<b>1 596 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>770 568</b>	<b>80 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 074</b>	<b>3 272</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337 534</b>	<b>290 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>316 460</b>	<b>286 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>785 969</b>	<b>94 062</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>785 969</b>	<b>94 062</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>454 109</b>	<b>-205 929</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	6 580 480	6 580 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 650	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 650</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 551	1 067 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 318 551</b>	<b>1 067 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 325 201</b>	<b>1 067 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 905 681</b>	<b>7 647 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 330 103	875 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 330 103</b>	<b>875 994</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 332 502</b>	<b>878 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 576 220	5 770 413
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	992 812	992 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 569 032</b>	<b>6 763 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>6 569 032</b>	<b>6 763 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 250
Skyldige offentlige avgifter		181	0
Annen kortsiktig gjeld		3 966	4 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 146</b>	<b>5 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 573 178</b>	<b>6 769 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 905 681</b>	<b>7 647 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375561

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 612 305  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Theis Villadsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 915 200	1 677 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 200</b>	<b>1 677 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 616	102 690
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 051 615	1 480 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 632</b>	<b>1 596 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>770 568</b>	<b>80 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 074</b>	<b>3 272</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337 534</b>	<b>290 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>316 460</b>	<b>286 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>785 969</b>	<b>94 062</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>785 969</b>	<b>94 062</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>454 109</b>	<b>-205 929</b>



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	6 580 480	6 580 480
Sum varige driftsmidler		6 580 480	6 580 480

Sum anleggsmidler		6 580 480	6 580 480
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 650	0
Sum fordringer		6 650	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 551	1 067 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 551	1 067 023

Sum omløpsmidler		1 325 201	1 067 023
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 905 681	7 647 502
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 330 103	875 994
Sum opptjent egenkapital		1 330 103	875 994

Sum egenkapital	7	1 332 502	878 394
-----------------	---	-----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 576 220	5 770 413
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	992 812	992 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 569 032</b>	<b>6 763 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 569 032</b>	<b>6 763 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 250
Skyldige offentlige avgifter		181	0
Annen kortsiktig gjeld		3 966	4 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 146</b>	<b>5 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 573 178</b>	<b>6 769 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 905 681</b>	<b>7 647 502</b>



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN BORETTSLAG

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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Falkeveien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkeveien 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 avvike 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**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 regnskapsestimaterne 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 rettviseende 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.

Kongsberg, 18. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 31ZKS-JTE55-4DU7O-6UYX-LWWZF-7685B



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 12:55:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31ZKS-JTE55-4DU70-6UYX-LWWZF-7685B

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 378 080	1 178 495	1 378 013	1 474 358
Avdrag fellesgjeld		186 624	195 552	186 676	202 838
Renter fellesgjeld		350 496	303 552	350 511	324 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 200</b>	<b>1 677 599</b>	<b>1 915 200</b>	<b>2 001 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		9 325	7 250	7 722	9 800
Styreonorar	1	67 500	80 000	130 000	60 000
Forretningsførerhonorar		86 592	80 820	86 593	94 474
Andre lønnskostnader	1	500	10 000	0	0
Arbeidsgiveravgift		9 616	12 690	18 330	8 460
Andre personalkostnader		0	773	0	0
Vedlikehold	2	141 074	669 079	180 000	190 000
Påkostninger		0	0	160 000	300 000
TV og event. internett		101 472	96 192	100 500	107 200
Forsikring		156 784	147 816	157 453	176 417
Internkontroll / HMS		15 402	13 125	13 800	16 300
Kommunale avgifter	3	395 845	346 618	414 000	437 000
Eiendomsskatt	3	27 860	35 061	36 000	30 000
Brøyting, feiing		52 484	49 609	50 000	53 500
Energi, strøm		15 049	16 129	15 200	13 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 199	678	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 717	1 059	1 000	4 000
Andre driftsutgifter	4	54 137	29 763	19 200	27 200
Kurs for tillitsvalgte		1 450	0	0	0
Bomiljø	4	4 627	0	1 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 144 632</b>	<b>1 596 662</b>	<b>1 395 798</b>	<b>1 537 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>770 568</b>	<b>80 937</b>	<b>519 402</b>	<b>463 849</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		21 074	3 272	2 000	14 600
Andre finanskostnader		2 364	2 157	0	0
Rentekostnad boliglån		335 170	287 981	350 511	324 404
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>316 460</b>	<b>286 866</b>	<b>348 511</b>	<b>309 804</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>454 109</b>	<b>-205 929</b>	<b>170 891</b>	<b>154 045</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	372 145	372 145
Bygninger	6	3 025 897	3 025 897
Garasjer	6	3 182 438	3 182 438
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 650	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på konto		1 318 441	1 067 023
Innstående på konto - bundne skattetrekkmidler		110	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 325 201</b>	<b>1 067 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 905 681</b>	<b>7 647 502</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		875 994	1 081 923
Årets resultat		454 109	-205 929
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 332 502</b>	<b>878 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	5 576 220	5 770 413
Borettsinnskudd	9	935 440	935 440
Andre innskudd	10	57 372	57 372
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 569 032</b>	<b>6 763 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 250
Skyldig off. myndigheter		181	0
Påløpne renter		1 798	2 680
Annen kortsiktig gjeld		2 168	1 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 146</b>	<b>5 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 573 178</b>	<b>6 769 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 905 681</b>	<b>7 647 502</b>

Kongsberg 28.02.25  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Theis Villadsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Magnus Endresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Ulleberg  
Styremedlem



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 061 139</b>	<b>1 469 814</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	454 109	-205 929
Avdrag langsiktig gjeld	-194 193	-202 746
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>259 915</b>	<b>-408 675</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 321 055</b>	<b>1 061 139</b>
Omløpsmidler	1 325 201	1 067 023
Kortsiktig gjeld	-4 146	-5 883
<b>Disponible midler</b>	<b>1 321 055</b>	<b>1 061 139</b>



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	67 500	80 000
5106 Lønn uten feriepenger	500	10 000
<b>Sum</b>	<b>68 000</b>	<b>90 000</b>

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	4 188	606 300
6602 Vedlikehold VVS	25 514	0
6603 Vedlikehold elektro	7 477	6 286
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 925	55 834
6607 Vedlikehold garasjer	33 081	659
6612 Vedlikeholdsplaner	62 889	0
<b>Sum</b>	<b>141 074</b>	<b>669 079</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	30 534	18 626
7100 Bilgodtgjørelse, oppg.pliktig	977	0
7440 Kontingent NBBL	1 826	1 837
7719 Kontingent KBBL	9 300	9 300
7730 Generalforsamling borettslag	11 500	0
<b>Sum</b>	<b>54 137</b>	<b>29 763</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 331 020,-. Oppgradering av tomten i forbindelse med lekeplass på kr. 41 125,-.  
Bokført verdi pr 31.12 kr. 372 145,-

### Note 6 - Bygninger

	Garasjer	Takhatter	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2016	2014	1974	
Bokført verdi 01.01	3 182 438	132 000	2 893 897	6 208 335
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 182 438</b>	<b>132 000</b>	<b>2 893 897</b>	<b>6 208 335</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Bygging av garasjer
<b>Låne nummer:</b>	<b>12133472892</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 450 000
Lånesaldo 01.01:	5 770 413
Avdrag i perioden:	194 193
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 576 220</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 431 632

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133472892	24	232 343	5 576 232

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1974	935 440
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>935 440</b>

Hvorav kr 864 000,- er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	57 372
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>57 372</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

---

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 6 497 592,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 6 580 480,-.



Resultat og balanse med noter for Falkeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Falkeveien Borettslag**

Styreleder	Theis Villadsen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Magnus Endresen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Rune Ulleberg (sign.)	11.03.2025