



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 062 575  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKUMHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristian Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 556 640	1 556 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 556 640</b>	<b>1 556 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	73 254	76 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	52 488	52 488
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	573 430	579 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 172</b>	<b>721 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>857 468</b>	<b>834 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 970	19 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 970</b>	<b>19 836</b>
Annen rentekostnad	8	257 416	276 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 416</b>	<b>276 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 447</b>	<b>-256 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>617 022</b>	<b>591 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>617 022</b>	<b>591 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>617 021</b>	<b>578 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		617 021	578 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>617 021</b>	<b>578 297</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	18 413 611	18 466 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 413 611</b>	<b>18 466 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 413 611</b>	<b>18 466 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 681	61 884
Andre fordringer	9	120 001	125 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 682</b>	<b>187 482</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		739 006	597 256
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>739 006</b>	<b>597 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 688</b>	<b>784 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 414 299</b>	<b>19 250 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 012 794	9 395 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 012 794</b>	<b>9 395 773</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 012 794</b>	<b>9 395 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	7 198 228	7 692 928
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 062 400	2 062 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 260 628</b>	<b>9 755 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 260 628</b>	<b>9 755 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 304	85 108
Skyldige offentlige avgifter		216	201
Annen kortsiktig gjeld		31 357	14 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 877</b>	<b>99 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 401 505</b>	<b>9 855 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 414 299</b>	<b>19 250 838</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437300

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 062 575  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKUMHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kristian Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 984 062 575  
FALKUMHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 556 640	1 556 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 556 640</b>	<b>1 556 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	73 254	76 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	52 488	52 488
Annen driftskostnad	3,6,7,11	573 430	579 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 172</b>	<b>721 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>857 468</b>	<b>834 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 970	19 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 970</b>	<b>19 836</b>
Annen rentekostnad	8	257 416	276 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 416</b>	<b>276 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 447</b>	<b>-256 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>617 022</b>	<b>591 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>617 022</b>	<b>591 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>617 021</b>	<b>578 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		617 021	578 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>617 021</b>	<b>578 297</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 260 628</b>	<b>9 755 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	109 304	85 108
Skyldige offentlige avgifter	216	201
Annen kortsiktig gjeld	31 357	14 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>140 877</b>	<b>99 737</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 401 505</b>	<b>9 855 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 414 299</b>	<b>19 250 838</b>



Organisasjonsnr: 984 062 575  
FALKUMHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Falkumhagen borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		654 816	634 944	654 791	636 605
Dekning kapitalkostnader renter		228 672	278 496	228 572	242 490
Dekning kapitalkostnader avdrag		506 112	476 160	506 141	510 505
Andre driftsinntekter	2	167 040	167 040	167 040	167 040
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 556 640</b>	<b>1 556 640</b>	<b>1 556 544</b>	<b>1 556 640</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 635	4 474	4 600	5 603
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		79 483	82 488	80 600	81 600
Andre forvaltningstjenester		2 538	3 770	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	23 254	26 935	19 829	22 554
Vedlikehold	6, 11	43 409	51 190	50 000	50 000
Utvendig vintervedlikehold		0	11 038	10 000	10 000
Utvendig sommervedlikehold		0	0	10 000	0
Containerleie		0	1 875	15 000	5 000
Kabel-tv		86 751	80 789	80 000	89 500
Bredbånd, internett, dekoder		83 232	83 232	87 040	83 200
Forsikring		64 366	72 566	78 300	62 100
Kommunale avgifter		180 670	172 221	179 100	187 900
Lys og varme fellesarealer		10 489	12 089	9 500	11 000
Andre driftsutgifter	7	11 857	10 489	15 000	10 000
Avskrivninger	11	52 488	52 488	52 500	50 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>699 172</b>	<b>721 644</b>	<b>748 669</b>	<b>725 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>857 468</b>	<b>834 996</b>	<b>807 875</b>	<b>830 783</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		16 970	19 836	3 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 970</b>	<b>19 836</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	257 416	276 536	228 572	242 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 416</b>	<b>276 536</b>	<b>228 572</b>	<b>242 490</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-240 447</b>	<b>-256 699</b>	<b>-225 572</b>	<b>-239 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>617 021</b>	<b>578 297</b>	<b>582 303</b>	<b>591 293</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		617 021	578 297	582 303	591 293
Sum overføringer		617 021	578 297	582 303	591 293

Falkumhagen borettslag



## Balanse Falkumhagen borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	447 000	447 000
Bygninger	11, 13	17 852 134	17 852 134
Andre anleggsmidler	11	114 477	166 965
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 413 611</b>	<b>18 466 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		141 681	61 884
Andre fordringer	9	5 858	13 652
Forskuddsbetalte kostnader		114 143	111 946
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		739 006	597 256
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 688</b>	<b>784 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 414 299</b>	<b>19 250 838</b>

Falkumhagen borettslag



## Balanse Falkumhagen borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	10 010 394	9 393 373
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 012 794</b>	<b>9 395 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	6 899 785	7 356 315
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	298 443	336 613
Borettsinnskudd	13	2 062 400	2 062 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 260 628</b>	<b>9 755 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		556	5 729
Leverandørgjeld		109 304	85 108
Skyldig off. myndigheter		216	201
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 530	1 428
Annen kortsiktig gjeld		29 271	7 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 877</b>	<b>99 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 401 505</b>	<b>9 855 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 414 299</b>	<b>19 250 838</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Martin Bøyesen Larsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Pamela Marisa Valdes Martinez  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julia Anette Thorjussen  
Styremedlem

Falkumhagen borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

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

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	685 002	531 633
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	617 021	578 297
Tilbakeføring av avskrivninger	52 488	52 488
Nedbetaling av lån	-494 700	-477 416
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>174 809</b>	<b>153 369</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>859 811</b>	<b>685 002</b>
Omløpsmidler	1 000 688	784 739
Kortsiktig gjeld	-140 877	-99 737
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>859 811</b>	<b>685 002</b>



## Noter

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3690 Andre Leieinntekter	167 040	167 040
<b>Sum</b>	<b>167 040</b>	<b>167 040</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 635	4 474
<b>Sum</b>	<b>4 635</b>	<b>4 474</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	16 530	17 428
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	9 381	9 507
Refusjon arbeidsgiveravgift	-2 657	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>23 254</b>	<b>26 935</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	19 821	17 869
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 025	1 899
6603 Drift/vedlikehold elektro	3 475	0
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	15 123
6606 Drift/vedlikehold brannvern	16 088	15 711
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	588
<b>Sum</b>	<b>43 409</b>	<b>51 190</b>

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



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	4 792	1 068
7070 Driftskostnader maskiner	704	0
7460 Premie husleiefond	1 042	1 042
7720 Generalforsamling	1 310	1 255
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 970	3 536
7790 Andre kostnader	40	3 588
<b>Sum</b>	<b>11 857</b>	<b>10 489</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	6 032	9 729
8154 Rentekostnader, Husbanken	251 384	266 807
<b>Sum</b>	<b>257 416</b>	<b>276 536</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	5 858	3 652
1571 Erstatningsmessige skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>5 858</b>	<b>13 652</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	10 010 394	9 393 373
<b>Sum</b>	<b>10 012 794</b>	<b>9 395 773</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 852 134	447 000	262 442	28 490
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 852 134	447 000	262 442	28 490
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	147 965	28 490
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 852 134	447 000	114 477	0
Årets avskrivninger :	0	0	52 488	0
Antatt levetid i år :			5	5

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

Falkumhagen borettslag



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26107839533	11474734 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2002
Rentesats:	1.44 %	3.47 %
Beregnet innfridd:	28.03.2028	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	12 848 000
Lånesaldo 01.01:	336 613	7 356 315
Avdrag i perioden:	38 170	456 530
Lånesaldo 31.12:	<b>298 443</b>	<b>6 899 785</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-7 198 228	-7 692 928
Borettsinnskudd	-2 062 400	-2 062 400
<b>Sum</b>	<b>-9 260 628</b>	<b>-9 755 328</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	447 000	447 000
Bygninger/påkostninger	17 852 134	17 852 134
<b>Sum</b>	<b>18 299 134</b>	<b>18 299 134</b>



Resultat og balanse med noter for Falkumhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Falkumhagen borettslag**

Styreleder	Martin Bøyesen Larsen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Julia Anette Thorjussen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Pamela Marisa Valdes Martinez (sign.)	22.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkumhagen borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkumhagen borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KBUBC-06PNV-5CGAH-EZOZJ-EVM6M-PN8EO



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: KBUB0-C6PNV-SCGAH-EZOZ2-EVM6M-PN8EO

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/validate>