



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Silje Vollan Melfald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 884 384	1 740 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 884 384</b>	<b>1 740 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	79 870	98 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 387	36 110
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	801 851	742 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>892 108</b>	<b>877 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>992 276</b>	<b>863 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 798	52 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 798</b>	<b>52 163</b>
Annen rentekostnad	8	369 266	358 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 266</b>	<b>358 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 468</b>	<b>-306 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>684 808</b>	<b>556 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>684 808</b>	<b>556 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>684 809</b>	<b>556 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 809	556 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>684 809</b>	<b>556 923</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	11,13	18 380 503	18 390 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 380 503</b>	<b>18 390 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 380 503</b>	<b>18 390 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 551	20 974
Andre fordringer	9	132 204	136 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 755</b>	<b>157 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 915	1 063 351
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 115 915</b>	<b>1 063 351</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 269 671</b>	<b>1 220 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 650 174</b>	<b>19 611 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 258 315	8 573 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 258 315</b>	<b>8 573 506</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 258 315</b>	<b>8 573 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	8 292 384	8 909 853
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 062 400	2 062 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 354 784</b>	<b>10 972 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 354 784</b>	<b>10 972 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 931	23 511
Skyldige offentlige avgifter		0	360
Annen kortsiktig gjeld		32 144	41 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 075</b>	<b>65 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 391 859</b>	<b>11 037 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 650 174</b>	<b>19 611 344</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538234

#### Enheten

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

#### 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: Silje Vollan Melfald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 984 062 575  
FALKUMHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 884 384	1 740 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 884 384</b>	<b>1 740 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	79 870	98 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 387	36 110
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	801 851	742 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>892 108</b>	<b>877 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>992 276</b>	<b>863 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 798	52 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 798</b>	<b>52 163</b>
Annen rentekostnad	8	369 266	358 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 266</b>	<b>358 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 468</b>	<b>-306 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>684 808</b>	<b>556 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>684 808</b>	<b>556 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>684 809</b>	<b>556 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 809	556 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>684 809</b>	<b>556 923</b>



Organisasjonsnr: 984 062 575  
FALKUMHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	18 380 503	18 390 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 380 503</b>	<b>18 390 890</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 380 503</b>	<b>18 390 890</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 551	20 974
Andre fordringer	9	132 204	136 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 755</b>	<b>157 103</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 915	1 063 351
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 115 915</b>	<b>1 063 351</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 269 671</b>	<b>1 220 453</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 650 174</b>	<b>19 611 344</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	9 258 315	8 573 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 258 315</b>	<b>8 573 506</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 258 315</b>	<b>8 573 506</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	8 292 384	8 909 853
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 062 400	2 062 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 354 784</b>	<b>10 972 253</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 354 784</b>	<b>10 972 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 931	23 511
Skyldige offentlige avgifter	0	360
Annen kortsiktig gjeld	32 144	41 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 075</b>	<b>65 585</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 391 859</b>	<b>11 037 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 650 174</b>	<b>19 611 344</b>



Organisasjonsnr: 984 062 575  
FALKUMHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Resultatregnskap Falkumhagen borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		632 736	613 920	632 719	667 514
Andre leieinntekter		196 704	178 560	196 704	196 704
Dekning kapitalkostnader renter		475 776	336 000	475 756	399 523
Dekning kapitalkostnader avdrag		579 168	612 000	579 224	620 659
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 884 384</b>	<b>1 740 480</b>	<b>1 884 403</b>	<b>1 884 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 950	6 515	6 700	7 300
Styrehonorar	3	70 000	59 000	59 000	70 000
Forretningsførerhonorar		89 776	91 631	91 800	93 800
Andre forvaltningstjenester		1 492	1 484	1 500	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	4	9 870	39 754	8 319	9 870
Vedlikehold av eiendom	5, 11	38 990	68 977	50 000	50 000
Sommer og vinterkostnader		85 488	54 215	50 000	75 000
Kabel-tv og bredbånd		195 562	182 932	196 704	207 300
Forsikring		86 599	67 610	81 300	86 900
Kommunale avgifter	6	256 005	238 525	251 700	268 800
Lys og varme fellesarealer		18 857	11 009	18 000	18 000
Andre driftsutgifter	7	16 132	13 638	14 400	14 500
Avskrivninger	11	10 387	36 110	10 387	10 387
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>892 108</b>	<b>877 399</b>	<b>845 810</b>	<b>919 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>992 276</b>	<b>863 081</b>	<b>1 038 593</b>	<b>964 943</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		61 798	52 163	6 000	6 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 798</b>	<b>52 163</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	369 266	358 321	475 756	399 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 266</b>	<b>358 321</b>	<b>475 756</b>	<b>399 523</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-307 468</b>	<b>-306 158</b>	<b>-469 756</b>	<b>-393 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>684 809</b>	<b>556 923</b>	<b>568 837</b>	<b>571 420</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		684 809	556 923	568 837	571 420
<b>Sum overføringer</b>		<b>684 809</b>	<b>556 923</b>	<b>568 837</b>	<b>571 420</b>

Falkumhagen borettslag



## Balanse Falkumhagen borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<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
Ladestasjon for el-bil	11	81 369	91 756
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 380 503</b>	<b>18 390 890</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 551	20 974
Andre fordringer	9	175	379
Forskuddsbetalte kostnader		132 029	135 750
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 115 915	1 063 351
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 269 671</b>	<b>1 220 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 650 174</b>	<b>19 611 344</b>

Falkumhagen borettslag



## Balanse Falkumhagen borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	9 255 915	8 571 106
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 258 315</b>	<b>8 573 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	4 908 129	5 432 012
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 384 255	3 477 841
Borettsinnskudd	13	2 062 400	2 062 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 354 784</b>	<b>10 972 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 944	12 999
Leverandørgjeld		4 931	23 511
Skyldig off. myndigheter		0	360
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 550
Annen kortsiktig gjeld		26 200	26 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 075</b>	<b>65 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 391 859</b>	<b>11 037 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 650 174</b>	<b>19 611 344</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

Kristian Meidel Hansen  
Leder

Silje Vollan Melfald  
Styremedlem

Pamela Marisa Valdes Martinez  
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 vedlikeholdsavsetning 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 154 869	1 170 359
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	684 809	556 923
Tilbakeføring av avskrivninger	10 387	36 110
Nedbetaling av lån	-617 469	-608 523
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>77 727</b>	<b>-15 490</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 232 596</b>	<b>1 154 869</b>
Omløpsmidler	1 269 671	1 220 453
Kortsiktig gjeld	-37 075	-65 585
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 232 596</b>	<b>1 154 869</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 950	6 515
<b>Sum</b>	<b>6 950</b>	<b>6 515</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	70 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>59 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Lønnskostnader	0	27 550
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	9 870	12 204
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>9 870</b>	<b>39 754</b>

Styreleder Kristian Meidel Hansen har mottatt kr 25.000 i lønn for plenklipping i 2023 og feriepenger fra 2022 kr 2.040



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	34 320	38 803
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	4 144	30 175
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	527	0
<b>Sum</b>	<b>38 990</b>	<b>68 977</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	256 005	231 030
7760 Eiendomskatt	0	7 495
<b>Sum</b>	<b>256 005</b>	<b>238 525</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6540 Inventar	0	3 295
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	3 782	461
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 414	1 306
7720 Generalforsamling	5 255	3 552
7770 Bank og kortgebyrer	4 945	4 148
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	735	877
<b>Sum</b>	<b>16 131</b>	<b>13 638</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	185 234	156 589
8155 Andre rentekostnader	184 032	201 732
<b>Sum</b>	<b>369 266</b>	<b>358 321</b>



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	175	379
<b>Sum</b>	<b>175</b>	<b>379</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	9 255 915	8 571 106
<b>Sum</b>	<b>9 258 315</b>	<b>8 573 506</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 852 134	447 000	262 442	103 875	28 490
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 852 134	447 000	262 442	103 875	28 490
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	262 442	22 506	28 490
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 852 134	447 000	0	81 369	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 387	0
Antatt levetid i år :			5	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Lånenummer:	26107299695	26107839533	11474734 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2002
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	4.597 %
Beregnet innfridd:	28.06.2051	28.03.2028	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	400 000	12 848 000
Lånesaldo 01.01:	3 296 369	181 472	5 432 012
Avdrag i perioden:	54 499	39 087	523 883
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 241 870</b>	<b>142 385</b>	<b>4 908 129</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-8 292 384	-8 909 853
Borettsinnskudd	-2 062 400	-2 062 400
<b>Sum</b>	<b>-10 354 784</b>	<b>-10 972 253</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	Kristian Meidel Hansen (sign.)	21.04.2025
Styremedlem	Silje Vollan Melfald (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Pamela Marisa Valdes Martinez (sign.)	04.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Falkumhagen borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkumhagen 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 avvikle 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 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 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.

Porsgrunn, 25. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Perntec Dokumentnøkkel: PDGQU-PCGJ7-V3XD9-8QWQW-E35KU-E8GR9

Uavhengig revisors beretning - Falkumhagen borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDGQU-PCGJ7-V3XD9-8QWQW-E35KJ-E8GR9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet 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.