



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 732 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud Vera Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		813 600	813 600
Sum inntekter		813 600	813 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	26 424
Annen driftskostnad	1,3,4	769 501	386 168
Sum kostnader		796 884	412 592
Driftsresultat		16 716	401 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		900	1 903
Sum finansinntekter		900	1 903
Annen finanskostnad		78 844	87 014
Sum finanskostnader		78 844	87 014
Netto finans		-77 944	-85 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 229	315 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 229	315 897
Årsresultat		-61 228	315 897
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-61 228	315 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	11 026 863	11 026 863
Sum varige driftsmidler		11 026 863	11 026 863
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	165 288	110 990
Sum finansielle anleggsmidler		165 288	110 990
Sum anleggsmidler		11 192 151	11 137 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 830	83 841
Sum fordringer		126 830	83 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 835	182 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 835	182 041
Sum omløpsmidler		135 665	265 882
SUM EIENDELER		11 327 817	11 403 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 213 137	6 274 366
Sum opptjent egenkapital		6 213 137	6 274 366
Sum egenkapital	7	6 214 337	6 275 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 784 790	1 983 100
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 120 000	3 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 904 790	5 103 100
Sum langsiktig gjeld		4 904 790	5 103 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 726	17 290
Annen kortsiktig gjeld	11	6 963	7 780
Sum kortsiktig gjeld		208 689	25 070
Sum gjeld		5 113 479	5 128 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 327 817	11 403 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239453

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 732 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud Vera Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		813 600	813 600
Sum inntekter		813 600	813 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	26 424
Annen driftskostnad	1, 3, 4	769 501	386 168
Sum kostnader		796 884	412 592
Driftsresultat		16 716	401 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		900	1 903
Sum finansinntekter		900	1 903
Annen finanskostnad		78 844	87 014
Sum finanskostnader		78 844	87 014
Netto finans		-77 944	-85 111
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 229	315 897
Årsresultat		-61 228	315 897
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-61 228	315 897



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	11 026 863	11 026 863
Sum varige driftsmidler		11 026 863	11 026 863
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	165 288	110 990
Sum finansielle anleggsmidler		165 288	110 990
Sum anleggsmidler		11 192 151	11 137 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 830	83 841
Sum fordringer		126 830	83 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 835	182 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 835	182 041
Sum omløpsmidler		135 665	265 882
SUM EIENDELER		11 327 817	11 403 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 213 137	6 274 366
Sum opptjent egenkapital		6 213 137	6 274 366
Sum egenkapital	7	6 214 337	6 275 566



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 784 790	1 983 100
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 120 000	3 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 904 790	5 103 100
Sum langsiktig gjeld		4 904 790	5 103 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		201 726	17 290
Annen kortsiktig gjeld	11	6 963	7 780
Sum kortsiktig gjeld		208 689	25 070
Sum gjeld		5 113 479	5 128 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 327 817	11 403 735



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

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



Disponible midler for Falkåsen Borettslag for eldre pr. 31.12.21

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	240 812	177 736
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-61 228	315 897
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-198 310	-198 310
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 298	-54 510
C: Årets endring disponible midler	-313 837	63 077
D: Disponible midler 31.12.	12	240 812
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-78 674	240 812

Falkåsen Borettslag for eldre



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		535 680	527 472	535 590	569 490
Innkrevde felleskostnader renter		79 632	87 840	79 700	45 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		198 288	198 288	198 310	198 310
Sum inntekter		813 600	813 600	813 600	813 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	2 424	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		40 316	17 189	30 000	30 000
Plenklipp		21 875	0	25 000	25 000
Vedlikehold	3	358 663	31 483	108 000	108 000
Kabel-tv		67 739	63 659	66 900	71 100
Forsikring		34 521	37 100	40 100	38 500
Kommunale avgifter		180 388	167 008	167 000	190 500
Festeavgifter		19 148	19 149	19 200	19 200
Kontorrekvisita, trykksaker		0	399	0	0
Andre driftskostnader	4	7 416	11 867	18 000	18 000
Sum driftskostnader		796 884	412 592	541 100	568 300
Driftsresultat		16 716	401 008	272 500	245 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		900	1 903	0	0
Rentekostnad		78 844	87 014	79 700	45 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-77 944	-85 111	-79 700	-45 800
Årsresultat		-61 228	315 897	192 800	199 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-61 228	315 897	0	0
Sum overføringer		-61 228	315 897	0	0

Falkåsen Borettslag for eldre



Balanse pr 31.12.21 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	11 026 863	11 026 863
Sum varige driftsmidler		11 026 863	11 026 863
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	165 288	110 990
Sum finansielle anleggsmidler		165 288	110 990
Sum anleggsmidler		11 192 151	11 137 853
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 650	0
Periodisert kostnad		121 180	83 841
Sum fordringer		126 830	83 841
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		8 835	182 041
Sum bankinnskudd og liknende		8 835	182 041
Sum omløpsmidler		135 665	265 882
SUM EIENDELER		11 327 817	11 403 735

Falkåsen Borettslag for eldre



Balanse pr 31.12.21 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	6 213 137	6 274 366
Sum egenkapital	7	6 214 337	6 275 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 784 790	1 983 100
Borettsinnskudd	9, 10	3 120 000	3 120 000
Sum langsiktig gjeld		4 904 790	5 103 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 726	17 290
Påløpne renter		7 353	8 170
Garasjedrift 1	11	-390	-390
Sum kortsiktig gjeld		208 689	25 070
Sum gjeld		5 113 479	5 128 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 327 817	11 403 735

Porsgrunn 31.12.21
Falkåsen Borettslag for eldre

Sted: _____, dato: _____

Aud Vera Hansen
Leder

Hans Ødegård
Styremedlem

Inge Gromstad
Styremedlem

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	66 500	0
6602 Vedlikehold VVS	128 125	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	164 038	31 483
Sum	358 663	31 483

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 220	4 991
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 329	3 029
7790 Andre kostnader	0	3 199
Sum	7 416	11 867

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 026 863
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 026 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 026 863
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	165 288	110 990
Sum	165 288	110 990

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	6 213 137	6 274 366
Sum	6 214 337	6 275 566

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	19990148
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2000
Rentesats:	4.12 %
Beregnet innfridd:	30.11.2030
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 983 100
Avdrag i perioden:	198 310
Lånesaldo 31.12:	1 784 790
Saldo 5 år frem i tid:	793 240

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 19990148	12	148 733	1 784 796

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
Sum	10	3 120 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 784 790	1 983 100
Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
Sum	4 904 790	5 103 100
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	11 026 863	11 026 863
Sum	11 026 863	11 026 863

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 11 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	-390	-390
Sum	-390	-390

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 12 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Det skyldes store vedlikeholdskostnader og underskudd.

Styret har vedtatt budsjett for 2022 med vesentlig vedlikehold. Blir virkelig resultat nær det som er budsjettert, må borettslaget ta opp lån for å få disponible midler til å bli positive.



Resultat og balanse med noter for Falkåsen Borettslag for eldre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkåsen Borettslag for eldre

Styreleder	Aud Vera Hansen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Hans Ødegård (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Inge Gromstad (sign.)	21.03.2022



Styret i Falkåsen Borettslag for eldre innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 26.04.2022 kl.12:00
Biblioteket Servicesenteret Stathelle

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Falkåsen Borettslag for eldre for 2021

Generell informasjon

Falkåsen Borettslag for eldre har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aud Vera Hansen, Falkåsveien 8 K
Styremedlem, Hans Ødegård, Storgata 26
Styremedlem, Inge Gromstad, Falkåsveien 8 D
Varamedlem, Rolf Tore Krätzel, Falkåsv. 8 L
Varamedlem, Solveig Maria Wingerei, Falkåsveien 8 H

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 38 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med:

Nytt gjerde for å sikre skråning på øvre plan, installering av nytt WaterStop-system til erstatning for det gamle som var gått ut på dato, vedlikehold, snøbrøyting, regnskapsrapport, beboermøte, generalforsamling, sammenslåing med Bamble Bospareklubb.

Fremtidsplaner

Følge opp ytre vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2022



Disponible midler for Falkåsen Borettslag for eldre pr. 31.12.21

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	240 812	177 736
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-61 228	315 897
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-198 310	-198 310
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 298	-54 510
C: Årets endring disponible midler	-313 837	63 077
D: Disponible midler 31.12.	12	240 812
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-78 674	240 812



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		535 680	527 472	535 590	569 490
Innkrevde felleskostnader renter		79 632	87 840	79 700	45 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		198 288	198 288	198 310	198 310
Sum inntekter		813 600	813 600	813 600	813 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	2 424	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		40 316	17 189	30 000	30 000
Plenklipp		21 875	0	25 000	25 000
Vedlikehold	3	358 663	31 483	108 000	108 000
Kabel-tv		67 739	63 659	66 900	71 100
Forsikring		34 521	37 100	40 100	38 500
Kommunale avgifter		180 388	167 008	167 000	190 500
Festeavgifter		19 148	19 149	19 200	19 200
Kontorrekvisita, trykksaker		0	399	0	0
Andre driftskostnader	4	7 416	11 867	18 000	18 000
Sum driftskostnader		796 884	412 592	541 100	568 300
Driftsresultat		16 716	401 008	272 500	245 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		900	1 903	0	0
Rentekostnad		78 844	87 014	79 700	45 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-77 944	-85 111	-79 700	-45 800
Årsresultat		-61 228	315 897	192 800	199 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-61 228	315 897	0	0
Sum overføringer		-61 228	315 897	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	11 026 863	11 026 863
Sum varige driftsmidler		11 026 863	11 026 863
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	165 288	110 990
Sum finansielle anleggsmidler		165 288	110 990
Sum anleggsmidler		11 192 151	11 137 853
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 650	0
Periodisert kostnad		121 180	83 841
Sum fordringer		126 830	83 841
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		8 835	182 041
Sum bankinnskudd og liknende		8 835	182 041
Sum omløpsmidler		135 665	265 882
SUM EIENDELER		11 327 817	11 403 735



Balanse pr 31.12.21 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	6 213 137	6 274 366
Sum egenkapital	7	6 214 337	6 275 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 784 790	1 983 100
Borettsinnskudd	9, 10	3 120 000	3 120 000
Sum langsiktig gjeld		4 904 790	5 103 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 726	17 290
Påløpne renter		7 353	8 170
Garasjedrift 1	11	-390	-390
Sum kortsiktig gjeld		208 689	25 070
Sum gjeld		5 113 479	5 128 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 327 817	11 403 735

Porsgrunn 31.12.21
Falkåsen Borettslag for eldre

Sted: _____, dato: _____

Aud Vera Hansen
Leder

Hans Ødegård
Styremedlem

Inge Gromstad
Styremedlem



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	66 500	0
6602 Vedlikehold VVS	128 125	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	164 038	31 483
Sum	358 663	31 483

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 220	4 991
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 329	3 029
7790 Andre kostnader	0	3 199
Sum	7 416	11 867

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 026 863
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 026 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 026 863
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	165 288	110 990
Sum	165 288	110 990

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	6 213 137	6 274 366
Sum	6 214 337	6 275 566

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	19990148
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2000
Rentesats:	4.12 %
Beregnet innfridd:	30.11.2030
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 983 100
Avdrag i perioden:	198 310
Lånesaldo 31.12:	1 784 790
Saldo 5 år frem i tid:	793 240

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 19990148	12	148 733	1 784 796

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
Sum	10	3 120 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 784 790	1 983 100
Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
Sum	4 904 790	5 103 100
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	11 026 863	11 026 863
Sum	11 026 863	11 026 863



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 11 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	-390	-390
Sum	-390	-390

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 12 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Det skyldes store vedlikeholdskostnader og underskudd.

Styret har vedtatt budsjett for 2022 med vesentlig vedlikehold. Blir virkelig resultat nær det som er budsjettert, må borettslaget ta opp lån for å få disponible midler til å bli positive.



Resultat og balanse med noter for Falkåsen Borettslag for eldre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkåsen Borettslag for eldre

Styreleder	Aud Vera Hansen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Hans Ødegård (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Inge Gromstad (sign.)	21.03.2022



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkåsen Borettslag for eldre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkåsen Borettslag for eldre som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Permeo Dokumentnøkkel: QDSSP-HMGYQ-3SEPY-06N7P-BPOG6-PBUVJ



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: QDSSP-HMGYQ-3SEPY-06N7P-BPOG6-PBUUJ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QD5SP-HMGYQ-3SEPY-06N7P-BPOG6-PBUVJ

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>

15



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkåsen Borettslag for eldre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkåsen Borettslag for eldre som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: QDSSP-HMGYQ-3SEPY-06N7P-BPOG6-PBLUVJ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QD5SP-HMGYQ-3SEPY-06N7P-BPOG6-PBUVJ

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>