



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Arne Traaen Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 497 024	1 439 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 497 024</b>	<b>1 439 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	56 151
Annen driftskostnad	1,3,4,5	683 350	636 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 173</b>	<b>705 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>758 851</b>	<b>734 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 642</b>	<b>2 190</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 962</b>	<b>164 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 320</b>	<b>162 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>772 598</b>	<b>747 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>772 598</b>	<b>747 200</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>621 530</b>	<b>571 523</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	6 580 480	6 580 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	140
<b>Sum fordringer</b>		<b>105</b>	<b>140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 392	760 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 136 392</b>	<b>760 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 136 497</b>	<b>760 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 716 976</b>	<b>7 340 839</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		487 245	-134 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 245</b>	<b>-134 285</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>489 645</b>	<b>-131 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 206 647	6 460 421
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	992 812	992 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 199 459</b>	<b>7 453 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>7 199 459</b>	<b>7 453 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 875	0
Annen kortsiktig gjeld		5 997	19 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 872</b>	<b>19 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 227 331</b>	<b>7 472 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 716 976</b>	<b>7 340 839</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247623

**Enheten**

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

**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: Arne Traaen Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 497 024	1 439 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 497 024</b>	<b>1 439 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	56 151
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	683 350	636 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 173</b>	<b>705 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>758 851</b>	<b>734 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 642</b>	<b>2 190</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 962</b>	<b>164 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 320</b>	<b>162 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>772 598</b>	<b>747 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>772 598</b>	<b>747 200</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>621 530</b>	<b>571 523</b>



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	6 580 480	6 580 480
Sum varige driftsmidler		6 580 480	6 580 480

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

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		105	140
Sum fordringer		105	140

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 392	760 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 392	760 220

Sum omløpsmidler		1 136 497	760 360
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		7 716 976	7 340 839
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		487 245	-134 285
Sum opptjent egenkapital		487 245	-134 285

Sum egenkapital	8	489 645	-131 885
-----------------	---	---------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 206 647	6 460 421
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	992 812	992 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 199 459</b>	<b>7 453 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>7 199 459</b>	<b>7 453 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 875	0
Annen kortsiktig gjeld		5 997	19 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 872</b>	<b>19 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 227 331</b>	<b>7 472 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 716 976</b>	<b>7 340 839</b>



Organisasjonsnr: 953 612 305  
FALKEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 103 040	987 264	1 103 119	1 170 824
Avdrag fellesgjeld		247 104	204 480	247 088	238 822
Renter fellesgjeld		146 880	247 680	146 817	174 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 497 024</b>	<b>1 439 424</b>	<b>1 497 024</b>	<b>1 584 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 275	7 025	7 300	7 300
Styrehonorar	2	36 000	51 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		77 394	75 420	77 391	78 842
Arbeidsgiveravgift		5 076	5 151	7 755	7 755
Vedlikehold	3	11 593	16 033	180 000	180 000
TV og event. internett		86 112	83 706	86 000	88 700
Forsikring		114 908	106 439	116 150	128 591
Internkontroll / HMS		13 747	13 050	12 500	12 500
Kommunale avgifter	4	276 099	243 935	253 000	294 600
Eiendomsskatt	4	42 260	42 261	43 000	44 500
Brøyting, feiing		40 625	37 500	39 000	43 750
Energi, strøm		13 777	9 415	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		976	1 709	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		719	517	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	5	12 612	12 113	17 000	17 000
Bomiljø		0	0	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>738 173</b>	<b>705 274</b>	<b>918 096</b>	<b>982 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>758 851</b>	<b>734 150</b>	<b>578 928</b>	<b>601 462</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 642	2 190	2 000	2 000
Andre finanskostnader		2 328	2 151	0	0
Rentekostnad boliglån		136 634	162 666	146 817	174 354
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>137 320</b>	<b>162 627</b>	<b>144 817</b>	<b>172 354</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>621 530</b>	<b>571 523</b>	<b>434 111</b>	<b>429 108</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	372 145	372 145
Bygninger	7	3 025 897	3 025 897
Garasjer	7	3 182 438	3 182 438
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 580 480</b>	<b>6 580 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		105	140
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 136 392	760 220
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 136 497</b>	<b>760 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 716 976</b>	<b>7 340 839</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-134 285	-705 808
Årets resultat		621 530	571 523
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>489 645</b>	<b>-131 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	6 206 647	6 460 421
Borettsinnskudd	10	935 440	935 440
Andre innskudd	11	57 372	57 372
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>7 199 459</b>	<b>7 453 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 198	0
Leverandørgjeld		21 875	0
Påløpne renter		799	741
Annen kortsiktig gjeld		0	18 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 872</b>	<b>19 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 227 331</b>	<b>7 472 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 716 976</b>	<b>7 340 839</b>

Kongsberg 28.02.22  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Arne Traaen Sørensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hege Grinderud Mogen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Theis Villadsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Kristiansen  
Styremedlem



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Disponible midler

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

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>740 868</b>	<b>410 437</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	621 530	571 523
Avdrag langsiktig gjeld	-253 774	-241 091
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>367 756</b>	<b>330 431</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 108 624</b>	<b>740 868</b>
Omløpsmidler	1 136 497	760 360
Kortsiktig gjeld	-27 872	-19 491
<b>Disponible midler</b>	<b>1 108 624</b>	<b>740 868</b>



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

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

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 275	7 025
<b>Sum</b>	<b>6 275</b>	<b>7 025</b>

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	36 000	51 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>51 000</b>

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	262	1 901
6602 Vedlikehold VVS	1 331	2 909
6603 Vedlikehold elektro	0	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 223
6630 Forsikringssaker	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>11 593</b>	<b>16 033</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	3 194	3 824
7440 Kontingent NBBL	1 668	1 039
7719 Kontingent KBBL	7 750	7 250
<b>Sum</b>	<b>12 612</b>	<b>12 113</b>

### Note 6 - Tomter

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



## Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

### Note 7 - Bygninger

	Garasjer	Takhatter	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2016	2014	1974	
Bokført verdi 01.01		132 000	2 893 897	3 025 897
Tilgang	3 182 438			3 182 438
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 182 438</b>	<b>132 000</b>	<b>2 893 897</b>	<b>6 208 335</b>

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

### Note 8 - Egenkapital

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

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Bygging av garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133472892</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 450 000
Lånesaldo 01.01:	6 460 421
Avdrag i perioden:	253 774
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 206 647</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 909 634

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133472892	24	258 610	6 206 640



Noter til regnskap 19 Falkeveien Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

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

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

**Note 11 - Andre innskudd**

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

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 7 128 019,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 6 580 480,-.



Resultat og balanse med noter for Falkeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Falkeveien Borettslag**

Styreleder	Arne Traaen Sørensen (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Hege Grinderud Mogen (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Theis Villadsen (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Harald Kristiansen (sign.)	15.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkeveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkeveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring i 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 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 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.

Kongsberg, 1. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokket:SZUGL-VUJAZ-EEODN-1XIX2-E04P8-0AVN5



## 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."

### Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-01 07:01:57 UTC



Penneo DokumentInnholdet: SZUGL-VUJAZ-EEODN-1XIX2-EQ4P8-0AVN5

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>