



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 741 671
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FALKUM VII BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien BBL Cappelens gate 11 3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Tarjei Skoftedalen Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 442 671	3 238 140
Sum inntekter		3 442 671	3 238 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	199 675	197 656
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	96 131	134 985
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 203 892	1 934 122
Sum kostnader		2 499 697	2 366 762
Driftsresultat		942 974	871 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 604	19 875
Sum finansinntekter		44 604	19 875
Annen rentekostnad	8	417 183	225 005
Sum finanskostnader		417 183	225 005
Netto finans		-372 579	-205 130
Ordinært resultat før skattekostnad		570 394	766 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		570 394	766 247
Årsresultat		570 395	666 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		570 395	666 248
Sum overføringer og disponeringer		570 395	666 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 525 365	9 608 545
Maskiner og anlegg	11	2 000	14 952
Sum varige driftsmidler		9 527 365	9 623 497
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		9 528 866	9 624 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 623	109 195
Andre fordringer	9	343 117	306 098
Sum fordringer		380 740	415 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 726	1 050 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 726	1 050 163
Sum omløpsmidler		1 413 467	1 465 455
SUM EIENDELER		10 942 332	11 090 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	451 640	-118 755
Sum opptjent egenkapital		451 640	-118 755
Sum egenkapital		451 640	-118 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	9 890 969	10 504 328
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 325 969	10 939 328
Sum langsiktig gjeld		10 325 969	10 939 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 301	260 479
Annen kortsiktig gjeld		2 423	9 400
Sum kortsiktig gjeld		164 723	269 879
Sum gjeld		10 490 692	11 209 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 942 332	11 090 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379705

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM VII BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tarjei Skoftedalén Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 442 671	3 238 140
Sum inntekter		3 442 671	3 238 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	199 675	197 656
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	96 131	134 985
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 203 892	1 934 122
Sum kostnader		2 499 697	2 366 762
Driftsresultat		942 974	871 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 604	19 875
Sum finansinntekter		44 604	19 875
Annen rentekostnad	8	417 183	225 005
Sum finanskostnader		417 183	225 005
Netto finans		-372 579	-205 130
Ordinært resultat før skattekostnad		570 394	766 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		570 394	766 247
Årsresultat		570 395	666 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		570 395	666 248
Sum overføringer og disponeringer		570 395	666 248



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 525 365	9 608 545
Maskiner og anlegg	11	2 000	14 952
Sum varige driftsmidler		9 527 365	9 623 497

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500

Sum anleggsmidler		9 528 866	9 624 996
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 623	109 195
Andre fordringer	9	343 117	306 098
Sum fordringer		380 740	415 293

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 726	1 050 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 726	1 050 163

Sum omløpsmidler		1 413 467	1 465 455
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 942 332	11 090 451
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	451 640	-118 755
Sum opptjent egenkapital		451 640	-118 755

Sum egenkapital		451 640	-118 755
------------------------	--	----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	9 890 969	10 504 328
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 325 969	10 939 328
Sum langsiktig gjeld		10 325 969	10 939 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 301	260 479
Annen kortsiktig gjeld		2 423	9 400
Sum kortsiktig gjeld		164 723	269 879
Sum gjeld		10 490 692	11 209 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 942 332	11 090 451



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Falkum VII borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 426 400	2 410 560	2 426 213	2 453 975
Inntekter ladestasjon el-bil		16 971	7 170	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		368 640	245 520	368 909	564 221
Dekning kapitalkostnader avdrag		628 560	572 040	628 449	576 823
Andre driftsinntekter		2 100	2 850	9 600	8 400
Sum driftsinntekter		3 442 671	3 238 140	3 433 171	3 603 419
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 225	7 563	7 700	8 700
Styrehonorar	3	173 500	173 000	173 000	173 500
Andre honorar	3	1 500	0	0	1 500
Forretningsførerhonorar		140 332	136 618	140 300	148 000
Andre forvaltningstjenester		33 738	27 422	31 100	34 300
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	4	24 675	24 656	25 593	24 675
Vedlikehold av eiendom	5, 11	69 897	85 741	0	66 000
Sommer og vinterkostnader		155 609	91 569	110 000	110 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	250 000	0
Periodisk vedlikehold		0	0	100 000	0
Prosjektkostnader		0	100 000	0	0
Kabel-tv og bredbånd		374 205	335 416	345 400	388 600
Forsikring		153 745	143 706	153 800	169 100
Kommunale avgifter	6	967 127	799 222	835 200	1 011 200
Lys og varme fellesarealer		78 773	87 252	60 000	105 800
Løpende drifts- og serviceavtaler		44 571	15 179	0	38 000
Renhold fellesareal		127 741	120 567	127 700	134 300
Andre driftsutgifter	7	19 410	64 067	62 000	19 200
Andre leiekostnader		15 519	4 800	0	15 000
Avskrivninger	11	96 131	134 985	96 200	61 900
Sum driftskostnader		2 499 697	2 366 762	2 532 993	2 524 775
Driftsresultat		942 974	871 378	900 178	1 078 644
Finansposter					
Renteinntekter		44 604	19 875	500	500
Sum finansinntekter		44 604	19 875	500	500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	417 183	225 005	368 909	564 221
Sum finanskostnader		417 183	225 005	368 909	564 221
Netto finansposter		-372 579	-205 130	-368 409	-563 721
Årsresultat		570 395	666 248	531 769	264 923
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		570 395	666 248	531 769	264 923
Sum overføringer		570 395	666 248	531 769	264 923

Falkum VII borettslag



Balanse Falkum VII borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	137 796	137 796
Bygninger	11, 13	3 511 021	3 511 021
Aktiverte påkostninger	11, 13	5 808 262	5 808 262
Andre anleggsmidler	11	68 286	151 466
Andre driftsmidler	11	0	12 952
Andre driftsmidler	11	2 000	2 000
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		9 528 866	9 624 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 623	109 195
Andre fordringer	9	245	420
Forskuddsbetalte kostnader		342 872	305 678
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		5 692	5 483
Innestående på driftskonto		1 027 034	1 044 680
Sum omløpsmidler		1 413 467	1 465 455
SUM EIENDELER		10 942 332	11 090 451

Falkum VII borettslag



Balanse Falkum VII borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	450 140	-120 255
Sum egenkapital		451 640	-118 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	2 632 089	2 935 040
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	7 258 880	7 569 288
Borettsinnskudd	13	435 000	435 000
Sum langsiktig gjeld		10 325 969	10 939 328
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 388	9 120
Leverandørgjeld		162 301	260 479
Annen kortsiktig gjeld		35	280
Sum kortsiktig gjeld		164 723	269 879
Sum gjeld		10 490 692	11 209 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 942 332	11 090 451

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Tarjei Skoftedal Fiskum
Leder

Lise-Lotte Svendsen
Styremedlem

Ane Vette Halvorsen
Styremedlem

Marit Løberg
Styremedlem

Oddmund Haugen
Styremedlem

Falkum VII borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 195 577	1 085 383
Endring disponible midler:		
Årets resultat	570 395	666 248
Tilbakeføring av avskrivninger	96 131	134 985
Nedbetaling av lån	-613 359	-691 039
Årets endring i disponible midler	53 167	110 194
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 248 744	1 195 577
Omløpsmidler	1 413 467	1 465 455
Kortsiktig gjeld	-164 723	-269 879
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 248 744	1 195 577

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	8 225	7 563
Sum	8 225	7 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	173 500	173 000
Honorar andre tillitsvalgte	1 500	0
Sum	175 000	173 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	24 675	24 393
Andre personalkostnader	0	263
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	24 675	24 656



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	62 746	47 468
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	0	18 707
6630 Andre kostnader utv. anlegg	420	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	6 731	19 567
Sum	69 897	85 741

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	802 469	634 564
7760 Eiendomsskatt	164 658	164 658
Sum	967 127	799 222

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6540 Inventar	0	26 150
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 690	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	199	0
7520 Premie husleiefond	2 571	2 040
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	150	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 588	2 153
7740 Øresdiff	0	1
7770 Bank- og kortgebyr	6 347	5 917
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	21 972
7790 Andre kostnader	5 865	5 834
Sum	19 410	64 067

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	329 093	187 769
8155 Andre rentekostnader	88 090	37 236
Sum	417 183	225 005

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	245	420
Sum	245	420



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	450 140	-120 255
Sum	451 640	-118 755

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 511 021	5 808 262	137 796	191 788	96 250	2 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 511 021	5 808 262	137 796	191 788	96 250	2 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	149 168	70 583	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 511 021	5 808 262	137 796	42 619	25 667	2 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	63 929	19 250	0
Antatt levetid i år :				3	5	

	Inventar	Bygningsinventar	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 500	259 028	1 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 500	259 028	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 500	259 028	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 500
Årets avskrivninger :	0	12 952	0
Antatt levetid i år :	5	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
Formål:		rehab. vinduer og balkongdører	
Lånenummer:	26107351050	26108124767	11493031 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2006
Rentesats:	5.24 %	5.24 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	28.09.2031	28.06.2047	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 979 000	6 795 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 750 778	5 818 510	2 935 040
Avdrag i perioden:	169 128	141 280	302 951
Lånesaldo 31.12:	1 581 650	5 677 230	2 632 089

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 890 969	-10 504 328
Borettsinnskudd	-435 000	-435 000
Sum	-10 325 969	-10 939 328
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	137 796	137 796
Bygninger/påkostninger	9 319 283	9 319 283
Sum	9 457 079	9 457 079



Resultat og balanse med noter for Falkum VII borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum VII borettslag

Styreleder	Tarjei Skoftedalen Fiskum (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Oddmund Haugen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Arne Vetle Halvorsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Marit Løberg (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Lise-Lotte Svendsen (sign.)	13.03.2024



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 Falkum VII borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum VII borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Porsgrunn, 15.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: E5M8K-NZXJ-8PBZQ-WJOGJ-BVJ38-BBNEX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo DokumentID: ESMBK-NZUJ-8PBZQ-WJQGJ-BVJ3S-BBNEX

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/validator>