



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 238 140	2 767 920
Sum inntekter		3 238 140	2 767 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	197 656	199 402
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	134 985	92 365
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 034 122	3 588 369
Sum kostnader		2 366 762	3 880 136
Driftsresultat		871 378	-1 112 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 875	2 245
Sum finansinntekter		19 875	2 245
Annen rentekostnad	8	225 005	132 152
Sum finanskostnader		225 005	132 152
Netto finans		-205 130	-129 907
Ordinært resultat før skattekostnad		666 247	-1 242 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		666 247	-1 242 123
Årsresultat		666 248	-1 242 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		666 248	-1 242 123
Sum overføringer og disponeringer		666 248	-1 242 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 608 545	9 691 724
Maskiner og anlegg	11	14 952	66 757
Sum varige driftsmidler		9 623 497	9 758 481
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		9 624 996	9 759 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 195	41 564
Andre fordringer	9	306 098	294 328
Sum fordringer		415 293	335 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 163	1 093 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 163	1 093 867
Sum omløpsmidler		1 465 455	1 429 759
SUM EIENDELER		11 090 451	11 189 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-118 755	-785 003
Sum opptjent egenkapital		-118 755	-785 003
Sum egenkapital		-118 755	-785 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	10 504 328	11 195 367
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 939 328	11 630 367
Sum langsiktig gjeld		10 939 328	11 630 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 479	337 843
Skyldige offentlige avgifter		0	259
Annen kortsiktig gjeld		9 400	6 274
Sum kortsiktig gjeld		269 879	344 376
Sum gjeld		11 209 207	11 974 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 090 451	11 189 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470329

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 238 140	2 767 920
Sum inntekter		3 238 140	2 767 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	197 656	199 402
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	134 985	92 365
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 034 122	3 588 369
Sum kostnader		2 366 762	3 880 136
Driftsresultat		871 378	-1 112 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 875	2 245
Sum finansinntekter		19 875	2 245
Annen rentekostnad	8	225 005	132 152
Sum finanskostnader		225 005	132 152
Netto finans		-205 130	-129 907
Ordinært resultat før skattekostnad		666 247	-1 242 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		666 247	-1 242 123
Årsresultat		666 248	-1 242 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		666 248	-1 242 123
Sum overføringer og disponeringer		666 248	-1 242 123



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 608 545	9 691 724
Maskiner og anlegg	11	14 952	66 757
Sum varige driftsmidler		9 623 497	9 758 481

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		9 624 996	9 759 981
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		109 195	41 564
Andre fordringer	9	306 098	294 328
Sum fordringer		415 293	335 892

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 163	1 093 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 163	1 093 867

Sum omløpsmidler		1 465 455	1 429 759
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 090 451	11 189 739
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-118 755	-785 003
Sum opptjent egenkapital		-118 755	-785 003

Sum egenkapital		-118 755	-785 003
------------------------	--	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	10 504 328	11 195 367
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 939 328	11 630 367
Sum langsiktig gjeld		10 939 328	11 630 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 479	337 843
Skyldige offentlige avgifter		0	259
Annen kortsiktig gjeld		9 400	6 274
Sum kortsiktig gjeld		269 879	344 376
Sum gjeld		11 209 207	11 974 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 090 451	11 189 739



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 410 560	2 099 760	2 410 632	2 426 213
Inntekter ladestasjon el-bil		7 170	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		245 520	207 360	245 401	368 909
Dekning kapitalkostnader avdrag		572 040	457 920	571 974	628 449
Andre driftsinntekter		2 850	2 880	2 880	9 600
Sum driftsinntekter		3 238 140	2 767 920	3 230 887	3 433 171
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 563	7 088	7 400	7 700
Styrehonorar	3	173 000	158 000	158 000	173 000
Forretningsførerhonorar		136 618	133 993	134 300	140 300
Andre forvaltningstjenester		27 422	35 600	29 500	31 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	4	24 656	41 402	36 557	25 593
Vedlikehold av eiendom	5, 11	85 741	56 021	0	0
Sommer og vinterkostnader		91 569	97 437	98 000	110 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	250 000
Periodisk vedlikehold		100 000	1 771 950	80 000	100 000
Kabel-tv og bredbånd		335 416	323 410	336 500	345 400
Forsikring		143 706	136 215	141 700	153 800
Kommunale avgifter	6	799 222	762 060	792 500	835 200
Lys og varme fellesarealer		87 252	63 221	40 000	60 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		15 179	0	0	0
Renhold fellesareal		120 567	116 133	122 000	127 700
Andre driftsutgifter	7	64 067	70 241	57 000	62 000
Andre leiekostnader		4 800	0	0	0
Avskrivninger	11	134 985	92 365	134 900	96 200
Sum driftskostnader		2 366 762	3 880 136	2 183 357	2 532 993
Driftsresultat		871 378	-1 112 216	1 047 530	900 178
Finansposter					
Renteinntekter		19 875	2 245	500	500
Sum finansinntekter		19 875	2 245	500	500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	225 005	132 152	245 401	368 909
Sum finanskostnader		225 005	132 152	245 401	368 909
Netto finansposter		-205 130	-129 907	-244 901	-368 409
Årsresultat		666 248	-1 242 123	802 629	531 769
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		666 248	-1 242 123	802 629	531 769
Sum overføringer		666 248	-1 242 123	802 629	531 769

Falkum VII borettslag



Balanse Falkum VII borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	137 796	137 796
Bygninger	11, 13	3 511 021	3 511 021
Aktiverte påkostninger	13	5 808 262	5 808 262
Andre anleggsmidler	11	151 466	234 645
Andre driftsmidler	11	12 952	64 757
Andre driftsmidler	11	2 000	2 000
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		9 624 996	9 759 981
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		109 195	41 564
Andre fordringer	9	420	210
Forskuddsbetalte kostnader		305 678	294 118
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		5 483	5 401
Innestående på driftskonto		1 044 680	1 088 466
Sum omløpsmidler		1 465 455	1 429 759
SUM EIENDELER		11 090 451	11 189 739

Falkum VII borettslag



Balanse Falkum VII borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	-120 255	-786 503
Sum egenkapital		-118 755	-785 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	2 935 040	3 257 876
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	7 569 288	7 937 491
Borettsinnskudd	13	435 000	435 000
Sum langsiktig gjeld		10 939 328	11 630 367
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 120	4 436
Leverandørgjeld		260 479	337 843
Skyldig off. myndigheter		0	259
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 838
Annen kortsiktig gjeld		280	0
Sum kortsiktig gjeld		269 879	344 376
Sum gjeld		11 209 207	11 974 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 090 451	11 189 739

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Tarjei Skoftedalen Fiskum
Leder

Lise-Lotte Svendsen
Styremedlem

Arne 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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 085 383	1 021 548
Endring disponible midler:		
Årets resultat	666 248	-1 242 123
Tilbakeføring av avskrivninger	134 985	92 365
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-191 788
Nedbetaling av lån	-691 039	-1 573 620
Opptak av lån	0	2 979 000
Årets endring i disponible midler	110 194	63 835
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 195 577	1 085 383
Omløpsmidler	1 465 455	1 429 759
Kortsiktig gjeld	-269 879	-344 376
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 195 577	1 085 383

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	7 563	7 088
Sum	7 563	7 088

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	173 000	158 000
Sum	173 000	158 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	0	16 538
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	24 393	24 610
Andre personalkostnader	263	255
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	24 656	41 402

Falkum VII borettslag



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	47 468	52 081
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	18 707	0
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	550
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	19 567	3 390
Sum	85 741	56 021

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	634 564	0
7760 Eiendomsskatt	164 658	762 060
Sum	799 222	762 060

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	26 150	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	40 136
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 280
7520 Premie husleiefond	2 040	2 038
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	0	791
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 153	1 323
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	5 917	5 777
7781 Kostnader bomiljøtiltak	21 972	0
7790 Andre kostnader	5 834	18 897
Sum	64 067	70 241

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	187 769	104 424
8155 Andre rentekostnader	37 236	27 728
Sum	225 005	132 152

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	420	210
Sum	420	210

Falkum VII borettslag



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	-120 255	-786 503
Sum	-118 755	-785 003

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

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	85 239	51 333	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	106 549	44 917	2 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	63 929	19 250	0
Antatt levetid i år :				3	5	

	Inventar	Bygningsinvent	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	246 076	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	12 952	1 500
Årets avskrivninger :	0	51 806	0
Antatt levetid i år :	5	5	

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Formål:		rehab. vinduer og balkongdører	
Lånenummer:	26107351050	26108124767	11493031 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2006
Rentesats:	3.59 %	3.59 %	1.732 %
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:	1 932 317	6 005 174	3 257 876
Avdrag i perioden:	181 539	186 664	322 836
Lånesaldo 31.12:	1 750 778	5 818 510	2 935 040

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-10 504 328	-11 195 367
Borettsinnskudd	-435 000	-435 000
Sum	-10 939 328	-11 630 367
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

Falkum VII borettslag



Resultat og balanse med noter for Falkum VII borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum VII borettslag

Styreleder	Tarjei Skoftedalen Fiskum (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Marit Løberg (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Lise-Lotte Svendsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Arne Vetle Halvorsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Oddmund Haugen (sign.)	30.03.2023



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 Falkum VII borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum VII borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 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, 31.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 62BEG-8ON1H-JHTV6-MC245-UVTY2-VNHPS



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

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-03-31 13:14:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 62BEG-8CNT1H-JHTV6-MC245-UVTY2-VNHPS

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>