



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 147 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Falsens gate 16  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Idunn Osvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 090 360	997 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 360</b>	<b>997 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7	972 610	872 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 430</b>	<b>895 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 930</b>	<b>102 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 009	6 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 009</b>	<b>6 581</b>
Annen rentekostnad		22 986	16 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 986</b>	<b>16 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 977</b>	<b>10 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 953	92 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 747 928	7 747 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 747 928</b>	<b>7 747 928</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 747 928</b>	<b>7 747 928</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 472	0
Andre fordringer		122 133	41 756
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 605</b>	<b>41 756</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 670	533 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 670</b>	<b>533 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 276</b>	<b>574 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 160 204</b>	<b>8 322 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 904 282	6 824 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 886 282</b>	<b>6 806 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>6 904 282</b>	<b>6 824 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	356 250	649 154
Øvrig langsiktig gjeld		812 441	812 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 691</b>	<b>1 461 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 691</b>	<b>1 461 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 962	12 621
Annen kortsiktig gjeld		2 269	24 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 231</b>	<b>36 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 255 922</b>	<b>1 498 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 160 204</b>	<b>8 322 705</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	1 168 691	1 461 595



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 147 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Falsens gate 16  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Idunn Osvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 946 147 400  
Borettslaget Falsens gate 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 090 360	997 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 360</b>	<b>997 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7	972 610	872 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 430</b>	<b>895 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 930</b>	<b>102 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 009	6 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 009</b>	<b>6 581</b>
Annen rentekostnad		22 986	16 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 986</b>	<b>16 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 977</b>	<b>10 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 953	92 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>



Organisasjonsnr: 946 147 400  
Borettslaget Falsens gate 16

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

7 747 928

7 747 928

Sum varige driftsmidler

7 747 928

7 747 928

Sum anleggsmidler

7 747 928

7 747 928

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8 472

0

Andre fordringer

122 133

41 756

Sum fordringer

130 605

41 756

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

281 670

533 021

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

281 670

533 021

Sum omløpsmidler

412 276

574 777

SUM EIENDELER

8 160 204

8 322 705

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

18 000

18 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 904 282

6 824 329

Sum opptjent egenkapital

6 886 282

6 806 329

Sum egenkapital

8

6 904 282

6 824 329

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

356 250

649 154



Øvrig langsiktig gjeld	812 441	812 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 168 691</b>	<b>1 461 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 168 691</b>	<b>1 461 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	84 962	12 621
Annen kortsiktig gjeld	2 269	24 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>87 231</b>	<b>36 781</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 255 922</b>	<b>1 498 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 160 204</b>	<b>8 322 705</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10 1 168 691	1 461 595



Organisasjonsnr: 946 147 400  
Borettslaget Falsens gate 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>537 996</b>	<b>813 506</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	79 953	92 393
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-292 904	-367 904
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-212 951</b>	<b>-275 511</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>325 045</b>	<b>537 996</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	412 276	574 777
Kortsiktig gjeld	-87 231	-36 781
<b>C. Disponible midler</b>	<b>325 045</b>	<b>537 996</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 084 549	997 681	1 083 000	827 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 084 549</b>	<b>997 681</b>	<b>1 083 000</b>	<b>827 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	5 811	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>5 811</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 090 360</b>	<b>997 681</b>	<b>1 083 000</b>	<b>827 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		82 718	109 875	120 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	50 371	59 225	60 000	64 000
Kommunale avgifter/renovasjon		160 565	137 525	162 000	187 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 608	1 869	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	419 086	282 433	271 600	36 000
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		56 513	54 920	57 000	60 000
Andre honorar		8 057	4 560	1 000	2 000
Kontorkostnad		115	0	0	0
TV/bredbånd		103 093	88 240	93 000	108 000
Forsikring		70 298	125 205	132 000	76 000
Andre kostnader		7 195	3 678	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>995 430</b>	<b>895 021</b>	<b>927 600</b>	<b>664 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 930</b>	<b>102 660</b>	<b>155 400</b>	<b>163 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 009	6 581	0	0
Rentekostnad		22 986	16 848	15 000	18 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>14 977</b>	<b>10 267</b>	<b>15 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>	<b>140 400</b>	<b>145 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		79 953	92 393	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>79 953</b>	<b>92 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	7 747 928	7 747 928
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 747 928</b>	<b>7 747 928</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 472	0
Andre kortsiktige fordringer		38	0
Forskuddsbetalte kostnader		122 095	41 756
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		281 670	533 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 276</b>	<b>574 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 160 204</b>	<b>8 322 705</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Falsens gate 16

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		18 000	18 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 886 282	6 806 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 886 282</b>	<b>6 806 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 904 282</b>	<b>6 824 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	356 250	649 154
Borettsinnskudd		812 441	812 441
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 691</b>	<b>1 461 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 108	7 643
Leverandørgjeld		84 962	12 621
Påløpne renter		161	509
Annen kortsiktig gjeld		0	16 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 231</b>	<b>36 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 255 922</b>	<b>1 498 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 160 204</b>	<b>8 322 705</b>
Pantstillelser	10	1 168 691	1 461 595
Sted: _____	Dato: _____		

Idunn Osvoll  
Styreleder

Hanne Myren  
Styremedlem

Sebastian Dahle Knudsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	765 012	600 000
3606 Leie hybler/gjesterom	9 000	15 892
3650 Innkrevde felleskostn. renter	17 629	13 839
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	292 908	367 950
<b>Sum</b>	<b>1 084 549</b>	<b>997 681</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	400	0
3999 Andre inntekter	5 411	0
<b>Sum</b>	<b>5 811</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Personalkostnader omfatter lønns- samt arbeidsgiveravgift.  
Antall årsverk sysselsatt :0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 747 928
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 747 928
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 747 928
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisenr. SP0001791511.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 18 andeler.Tomtens areal er 403,5 kvm. G.nr. 228, b.nr. 16, 0301 i Oslo Kommune.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	44 618	41 513
6392 Avfallshåndtering	4 848	16 625
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	906	1 088
<b>Sum</b>	<b>50 371</b>	<b>59 225</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 977	1 869
6552 Driftsmateriell	631	0
<b>Sum</b>	<b>9 608</b>	<b>1 869</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	8 401
6603 Vedlikehold elektro	4 779	7 213
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 994	216 163
6641 Malerarbeider	0	16 389
6643 Glassarbeid/Vindu	0	10 224
6644 Fasade/balkonger	0	16 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	402 429	8 044
6648 Vedlikehold dører og porter	5 883	0
<b>Sum</b>	<b>419 086</b>	<b>282 433</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18 000	0	18 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 806 329	79 953	6 886 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 806 329</b>	<b>79 953</b>	<b>6 886 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 824 329</b>	<b>79 953</b>	<b>6 904 282</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135740029</b>	<b>11407812</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2017	1994
<b>Rentesats:</b>	5.50 %	3.873 %
<b>Betingelser:</b>		Flytende rente halvårlig
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2028	01.12.2023
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	750 000	6 595 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	356 250	292 904
<b>Avdrag i perioden:</b>	0	292 904
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>356 250</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135740029	1	36 255	36 255
	1	24 869	24 869
	1	23 661	23 661
	1	23 470	23 470
	1	23 120	23 120
	1	22 484	22 484
	1	21 244	21 244
	3	20 099	60 297
	1	19 686	19 686
	1	19 209	19 209
	1	18 827	18 827
	1	14 947	14 947
	1	14 597	14 597
	1	14 565	14 565
	1	10 686	10 686
	1	8 332	8 332

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12135740029 har første avdrag 30.03.2024 med kr 18 750	1	36 255	636
	1	24 869	436
	1	23 661	415
	1	23 470	412
	1	23 120	406
	1	22 484	394
	1	21 244	373
	3	20 099	353
	1	19 686	345
	1	19 209	337
	1	18 827	330
	1	14 947	262
	1	14 597	256
	1	14 565	256

1286 Borettslaget Falsens gate 16 Org. nr. 946147400



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

---

Langsiktig gjeld

1	10 686	187
1	8 332	146



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Falsens gate 16

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	356 250
Innskuddskapital	812 441
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 168 691</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 747 928</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Tinglyst borettsinnskudd er kr 812 441,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Falsens gate 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Falsens gate 16**

Styreleder	Idunn Osvoll (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Hanne Myren (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Sebastian Dahle Knudsen (sign.)	23.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Falsens gate 16

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Falsens gate 16 sitt årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 02425-UTL7F-7LOKF-YHAV-3MM2Q-4DQ6t



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-04 14:00:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0Z4Z5-UJL7F-7LOKI-YVHAV-3MW2Q-4DQ6I

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>