



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 086 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Søndre Falkum borettslag
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Anita Waskaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 763 634	1 769 016
Sum inntekter		1 763 634	1 769 016
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	99 838	127 132
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	16 500	0
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,13	1 067 390	801 366
Sum kostnader		1 236 654	1 035 384
Driftsresultat		526 980	733 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 435	6 918
Sum finansinntekter		2 435	6 918
Annen rentekostnad	2,9	27 212	40 049
Sum finanskostnader		27 212	40 049
Netto finans		-24 777	-33 131
Ordinært resultat før skattekostnad		555 129	807 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 129	807 387
Årsresultat		502 203	700 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	502 203	700 501
Sum overføringer og disponeringer		502 203	700 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	22 047 692	21 954 192
Maskiner og anlegg	13	15 500	15 500
Sum varige driftsmidler		22 063 192	21 969 692
Sum anleggsmidler		22 063 192	21 969 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 422	114
Andre fordringer	10	211 065	201 780
Sum fordringer		212 487	201 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 230	1 462 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 230	1 462 686
Sum omløpsmidler		1 883 717	1 664 580
SUM EIENDELER		23 946 909	23 634 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	12 051 916	11 438 316
Sum opptjent egenkapital		12 051 916	11 438 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		12 051 916	11 438 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,14	1 717 623	1 991 138
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 806 400	9 806 400
Sum annen langsiktig gjeld		11 524 023	11 797 538
Sum langsiktig gjeld		11 524 023	11 797 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 528	209 554
Skyldige offentlige avgifter		0	385
Annen kortsiktig gjeld	2	79 443	188 479
Sum kortsiktig gjeld		370 970	398 418
Sum gjeld		11 894 993	12 195 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 946 909	23 634 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392645

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 086 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Søndre Falkum borettslag
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Anita Waskaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 763 634	1 769 016
Sum inntekter		1 763 634	1 769 016
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	99 838	127 132
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	16 500	0
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	1 067 390	801 366
Sum kostnader		1 236 654	1 035 384
Driftsresultat		526 980	733 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 435	6 918
Sum finansinntekter		2 435	6 918
Annen rentekostnad	2,9	27 212	40 049
Sum finanskostnader		27 212	40 049
Netto finans		-24 777	-33 131
Ordinært resultat før skattekostnad		555 129	807 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 129	807 387
Årsresultat		502 203	700 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	502 203	700 501
Sum overføringer og disponeringer		502 203	700 501



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	22 047 692	21 954 192
Maskiner og anlegg	13	15 500	15 500
Sum varige driftsmidler		22 063 192	21 969 692

Sum anleggsmidler		22 063 192	21 969 692
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 422	114
Andre fordringer	10	211 065	201 780
Sum fordringer		212 487	201 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 230	1 462 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 230	1 462 686

Sum omløpsmidler		1 883 717	1 664 580
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 946 909	23 634 272
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	12 051 916	11 438 316
Sum opptjent egenkapital		12 051 916	11 438 316

Sum egenkapital		12 051 916	11 438 316
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,14	1 717 623	1 991 138
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 806 400	9 806 400



Sum annen langsiktig gjeld	11 524 023	11 797 538
Sum langsiktig gjeld	11 524 023	11 797 538
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	291 528	209 554
Skyldige offentlige avgifter	0	385
Annen kortsiktig gjeld	79 443	188 479
Sum kortsiktig gjeld	370 970	398 418
Sum gjeld	11 894 993	12 195 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 946 909	23 634 272



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 Søndre Falkum borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 403 712	1 389 456	1 403 672	1 477 470
Leieinntekt garasjer	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Dekning kapitalkostnader renter		47 880	76 968	47 900	40 927
Dekning kapitalkostnader avdrag		263 808	249 192	263 900	269 075
Andre driftsinntekter	3	6 234	11 400	0	0
Sum driftsinntekter		1 763 634	1 769 016	1 757 472	1 829 472
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	5 850	4 875	5 900	6 100
Styrehonorar	5	87 500	84 900	84 900	87 500
Forretningsførerhonorar		92 619	94 423	96 000	96 000
Andre forvaltningstjenester		9 235	4 928	4 000	4 000
Kontingent Skien boligbyggelag		7 500	7 500	7 500	7 500
Lønnskostnader	6	12 338	42 232	50 397	25 544
Vedlikehold	7, 13	181 967	91 716	80 000	150 000
Utvendig vintervedlikehold		11 396	9 203	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		39 708	62 155	20 000	20 000
Containerleie		1 823	2 240	6 000	6 000
Periodisk vedlikehold		0	33 287	0	0
Kabel-tv		117 742	102 740	106 900	122 500
Bredbånd, internett, dekoder		50 039	50 039	52 000	52 000
Forsikring		118 615	110 047	117 500	124 500
Kommunale avgifter		297 338	293 424	305 200	309 000
Lys og varme fellesarealer		21 821	10 967	15 500	20 000
Driftsutgifter garasje	2	147 034	5 881	42 000	42 000
Andre driftsutgifter	8	17 630	24 826	19 400	19 400
Avskrivninger	13	16 500	0	0	22 000
Sum driftskostnader		1 236 654	1 035 384	1 038 197	1 139 044
Driftsresultat		526 980	733 632	719 275	690 428
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 435	6 918	1 982	1 982
Sum finansinntekter		2 435	6 918	1 982	1 982
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	20 849	31 515	36 800	30 450
Rentekostnader garasjedrift	2	6 363	8 534	11 100	10 477
Sum finanskostnader		27 212	40 049	47 900	40 927
Netto finansposter		-24 777	-33 131	-45 918	-38 945
Årsresultat		502 203	700 501	673 357	651 483
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		613 600	672 916	673 357	651 483
Overført disp. midler garasjer	2	-111 397	27 585	0	0

Søndre Falkum borettslag



Resultatregnskap Søndre Falkum borettslag 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Sum overføringer	502 203	700 501	673 357	651 483

Søndre Falkum borettslag



Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 14	21 014 000	21 014 000
Aktiverte påkostninger	13, 14	433 492	433 492
Garasjer	13	506 700	506 700
Ladestasjon for el-bil	13	93 500	0
Andre driftsmidler	13	15 500	15 500
Sum anleggsmidler		22 063 192	21 969 692
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 422	114
Andre fordringer	10	70	175
Forskuddsbetalte kostnader		210 995	201 605
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 671 230	1 462 686
Sum omløpsmidler		1 883 717	1 664 580
SUM EIENDELER		23 946 909	23 634 272

Søndre Falkum borettslag



Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	12	12 048 916	11 435 316
Sum egenkapital		12 051 916	11 438 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 14	1 717 623	1 991 138
Borettsinnskudd	14	9 806 400	9 806 400
Sum langsiktig gjeld		11 524 023	11 797 538
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 130	0
Leverandørgjeld		291 528	209 554
Skyldig off. myndigheter		0	385
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 734
Disponible midler garasje	2	74 313	185 710
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		370 970	398 418
Sum gjeld		11 894 993	12 195 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 946 909	23 634 272

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Anita Waskaas
Leder

Björg Jannie Ausland
Styremedlem

Ingrid Brataker
Styremedlem

Søndre Falkum 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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 266 162	869 189
Endring disponible midler:		
Årets resultat	613 600	672 916
Tilbakeføring av avskrivninger	16 500	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-110 000	0
Nedbetaling av lån	-273 515	-275 942
Årets endring i disponible midler	246 585	396 974
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 512 747	1 266 162
Omløpsmidler	1 883 717	1 664 580
Kortsiktig gjeld	-370 970	-398 418
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 512 747	1 266 162



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	185 710	158 125
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	42 000	42 000
Driftsutgifter garasjer	-147 034	-5 881
Rentekostnad garasjer	-6 363	-8 534
Årets endring disponible midler garasjer	-111 397	27 585
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	74 313	185 710

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.
Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	1 405	0
3613 Inntekter ladestasjon el-bil	4 829	0
3690 Andre Leieinntekter	0	11 400
Sum	6 234	11 400

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 850	4 875
Sum	5 850	4 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	87 500	84 900
Sum	87 500	84 900

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Lønnskostnader	0	29 534
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 338	16 135
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-3 437
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	12 338	42 232

Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Rep. og vedlikeh. eiendom	18 550	0
6601 Drift/vedlikehold bygg	34 547	8 619
6602 Drift/vedlikehold VVS	43 002	44 890
6603 Drift/vedlikehold elektro	29 716	36 119
6604 Andre kostnader utv. anlegg	54 006	1 062
6606 Drift/vedlikehold brannvern	1 122	126
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 023	900
Sum	181 967	91 716

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

Søndre Falkum borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	1 449	0
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	154	0
6589 Andre driftskostn. IT	649	0
6590 Andre kontorutstyrskostnader	0	1 105
6800 Kontorrekvisita	2 542	2 483
6860 Møter, kurs o.l. mva pliktige	2 500	0
7020 Reparasjon og vedlikehold	0	9 875
7460 Premie husleiefond	1 287	1 296
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 288
7720 Generalforsamling	1 436	1 436
7740 Kurs tillitsvalgte	500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 079	4 153
7790 Andre kostnader	3 034	3 191
Sum	17 630	24 826

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	20 849	31 287
8154 Rentekostnader, Husbanken	0	228
Sum	20 849	31 515

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	70	175
Sum	70	175

Søndre Falkum borettslag



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107851770	90178039023
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	1.74 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.12.2026	28.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	535 000
Lånesaldo 01.01:	1 544 858	446 280
Avdrag i perioden:	249 105	24 410
Lånesaldo 31.12:	1 295 753	421 870

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107851770	6	46 417	278 502
	6	43 626	261 756
	12	42 445	509 340
	6	41 027	246 162
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178039023	6	15 112	90 672
	6	14 204	85 224
	12	13 819	165 828
	6	13 357	80 142

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2075 Akkumulert resultat	12 048 916	11 435 316
Sum	12 051 916	11 438 316

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

Søndre Falkum borettslag



Noter

Note 13 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 014 000	433 492	506 700	0	15 500
Årets tilgang :	0	0	0	110 000	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	110 000	15 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	16 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	93 500	15 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	16 500	0
Antatt levetid i år :				5	

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

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 717 623	-1 991 138
Borettsinnskudd	-9 806 400	-9 806 400
Sum	-11 524 023	-11 797 538
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	21 447 492	21 447 492
Sum	21 447 492	21 447 492



Resultat og balanse med noter for Søndre Falkum borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Falkum borettslag

Styreleder	Anita Waskaas (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Bjørg Jannie Ausland (sign.)	01.03.2022
Varamedlem	Marit Gravlev (sign.)	02.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Søndre Falkum borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Falkum borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: W8TQ2-W08VD-7ZEG7-LPVLID-0A0B6-0YEQS



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-04 14:24:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W8TQ2-W08VD-7ZEG7-LPVL-D-0A0B6-0YEQ3

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>