



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 793 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALCHS JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marie Føreids vei 8, 12
4640 SØGNE

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: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 409 408	1 825 267
Sum inntekter		1 409 408	1 825 267
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	131 257	136 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	584
Annen driftskostnad	1,4,5	877 949	904 950
Sum kostnader		1 009 205	1 041 616
Driftsresultat		400 203	783 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		318	165
Sum finansinntekter		318	165
Annen finanskostnad		137 229	107 386
Sum finanskostnader		137 229	107 386
Netto finans		-136 911	-107 221
Ordinært resultat før skattekostnad		263 291	676 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 291	676 429
Årsresultat	6,7	263 291	676 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 291	-676 430
Sum overføringer og disponeringer		-263 291	-676 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	56 548 730	56 548 730
Sum varige driftsmidler		56 548 730	56 548 730
Sum anleggsmidler		56 548 730	56 548 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		73 580	62 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 209	278 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 209	278 238
Sum omløpsmidler	6	381 790	340 371
SUM EIENDELER		56 930 520	56 889 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 218 923	16 955 632
Sum egenkapital	7	17 221 923	16 958 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	4 109 831	4 334 468
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		39 658 561	39 883 198
Sum langsiktig gjeld		39 658 561	39 883 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 579	32 513
Skyldige offentlige avgifter		3 950	4 094
Annen kortsiktig gjeld		11 507	10 664
Sum kortsiktig gjeld	6	50 035	47 271
Sum gjeld		39 708 597	39 930 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 930 520	56 889 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371142

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 793 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALCHS JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marie Føreids vei 8, 12
4640 SØGNE

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: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 409 408	1 825 267
Sum inntekter		1 409 408	1 825 267
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	131 257	136 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	584
Annen driftskostnad	1,4,5	877 949	904 950
Sum kostnader		1 009 205	1 041 616
Driftsresultat		400 203	783 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		318	165
Sum finansinntekter		318	165
Annen finanskostnad		137 229	107 386
Sum finanskostnader		137 229	107 386
Netto finans		-136 911	-107 221
Ordinært resultat før skattekostnad		263 291	676 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 291	676 429
Årsresultat	6,7	263 291	676 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 291	-676 430
Sum overføringer og disponeringer		-263 291	-676 430



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	56 548 730	56 548 730
Sum varige driftsmidler		56 548 730	56 548 730
Sum anleggsmidler		56 548 730	56 548 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		73 580	62 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 209	278 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 209	278 238
Sum omløpsmidler	6	381 790	340 371
SUM EIENDELER		56 930 520	56 889 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 218 923	16 955 632
Sum egenkapital	7	17 221 923	16 958 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	4 109 831	4 334 468
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		39 658 561	39 883 198



Sum langsiktig gjeld		39 658 561	39 883 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 579	32 513
Skyldige offentlige avgifter		3 950	4 094
Annen kortsiktig gjeld		11 507	10 664
Sum kortsiktig gjeld	6	50 035	47 271
Sum gjeld		39 708 597	39 930 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 930 520	56 889 101



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatrapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		882 420	802 140	882 350	926 538
Inndekning av renter		137 311	107 384	111 799	154 890
Inndekning av ord. avdrag		224 077	259 886	260 208	215 316
Inndekning av IN avdrag	0	0	489 257	0	0
Innbetalt kabel TV		165 600	156 600	165 400	167 400
Tilskudd		0	10 000	0	0
Sum inntekter		1 409 408	1 825 267	1 419 757	1 464 144
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 875	9 250	9 288	9 752
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		46 642	46 642	48 410	44 892
Kontingent boligbyggelag		7 400	7 400	7 649	8 032
Lønn	3	65 037	69 266	68 320	71 736
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	16 220	16 817	16 783	17 270
Vedlikehold/serviceavtaler	4	153 621	183 428	198 910	226 670
Kabel-tv		164 417	156 466	160 000	171 000
Forsikring		65 759	61 329	67 464	69 487
Kommunale avgifter		334 949	344 245	355 000	343 000
Strøm		79 325	55 353	44 000	67 000
Renhold, fellesareal		4 371	30 592	3 000	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		560	1 077	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	2 000	2 000
Telefon og porto		0	0	7 426	0
Drift maskiner		706	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	7 411	8 255	8 000	8 100
Avskrivninger		0	584	0	0
Sum driftskostnader		1 009 205	1 041 616	1 048 250	1 093 938
Driftsresultat		400 203	783 650	371 507	370 206
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		318	165	500	0
Rentekostnad		137 229	107 386	111 799	154 890
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-136 911	-107 221	-111 299	-154 890
Årsresultat	6, 7	263 291	676 430	260 208	215 316
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-263 291	-676 430	260 208	215 316
Sum disponering av resultat		-263 291	-676 430	260 208	215 316

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	56 548 730	56 548 730
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		56 548 730	56 548 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 021	1 630
Andre fordringer		65 559	60 503
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		306 728	276 758
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 481	1 480
Sum omløpsmidler	6	381 790	340 371
SUM EIENDELER		56 930 520	56 889 101

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		16 955 632	16 955 632
Årets resultat		263 291	0
Sum egenkapital	7	17 221 923	16 958 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	4 109 831	4 334 468
Borettsinnskudd	9, 10	35 548 730	35 548 730
Sum langsiktig gjeld		39 658 561	39 883 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 579	32 513
Skyldig off. myndigheter		3 950	4 094
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 137	8 666
Påløpne renter		3 370	1 998
Sum kortsiktig gjeld	6	50 035	47 271
Sum gjeld		39 708 597	39 930 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 930 520	56 889 101

Sted: _____, dato: _____

Jan Langenes
Styreleder

Kurt Georg Thomassen
Styremedlem

Bjørn Berntsen
Styremedlem

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 875	9 250
Sum	11 875	9 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.



Noter 2022

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	56 900	60 601
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 137	8 666
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 073	15 595
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 147	1 222
Sum	81 257	86 083

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarende mindre enn ett årsverk.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer utover styrehonorar med kr. 56.900,- (for vaktmestertjenester)

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 497	4 399
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	87 202	11 570
6603 VEDLIKEHOLD VVS	8 380	43 175
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	814	396
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 954	22 285
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	44 027	53 906
6614 EGENANDEL SKADER	0	4 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	7 173	12 924
6630 BRØYTING	573	1 500
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	29 274
Sum	153 621	183 428

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

Kto. 6601 Vedlikehold garasje: Herav ny port garasjeanlegg kr. 80.916,-

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7720 GENERALFORSAMLING	422	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 943	2 830
7790 ANDRE KOSTNADER	1 089	3 445
7793 KOSTNADER VELFERD	977	0
Sum	7 411	8 255



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	293 100	365 302
Årets resultat	263 291	676 430
Tilbakeføring avskrivninger	0	584
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-224 637	-749 215
B. Årets endringer i disponible midler	38 654	-72 202
C. Disponible midler UB	331 754	293 100
Omløpsmidler	381 790	340 371
- Kortsiktig gjeld	50 035	47 271
Disponible midler 31.12	331 754	293 100

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	16 955 632	16 279 202
Årets resultat	263 291	676 430
Sum egenkapital 31.12	17 221 923	16 958 632



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

	Honda snøfreser HS 760 T	Bygninger og parkeringsanlegg	Honda snøfres HSS 970TS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 800	56 548 730	35 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 800	56 548 730	35 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 800	0	35 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	56 548 730	0
Anskaffelsesår :	2010	2007	2016
Antatt levetid i år :	5		5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	39 658 561	39 883 198
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	9 807 206	10 343 253
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	56 548 730	56 548 730

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28018419094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 4,30%
Beregnet innfridd:	25.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 334 468
Avdrag i perioden:	224 637
Lånesaldo 31.12:	4 109 831
Andelssaldo 01.01:	10 343 244
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	536 046
Andelssaldo 31.12:	9 807 198
Sum pantegjeld for lån:	13 917 029

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018419094	7	463 901	3 247 307
	1	332 352	332 352
	1	331 358	331 358
	1	132 543	132 543

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

1	66 272	66 272
---	--------	--------

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2022

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FALCHS JORDE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FALCHS JORDE BORETTSLAG

Styreleder	Jan Langenes (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Kurt Georg Thomassen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Bjørn Berntsen (sign.)	15.03.2023



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i FALCHS JORDE BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert FALCHS JORDE BORETTSLAG's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - FALCHS JORDE BORETTSLAG

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.

Kristiansand, 16. mars 2023
KPMG AS

Øystein A. Kvåse
Statsautorisert revisor