



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 732 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aud Vera Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 813 600 | 813 600 |
| Sum inntekter | | 813 600 | 813 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 26 424 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4 | 386 168 | 427 318 |
| Sum kostnader | | 412 592 | 454 703 |
| Driftsresultat | | 401 008 | 358 897 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 903 | 2 892 |
| Sum finansinntekter | | 1 903 | 2 892 |
| Annen finanskostnad | | 87 014 | 95 208 |
| Sum finanskostnader | | 87 014 | 95 208 |
| Netto finans | | -85 111 | -92 316 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 315 897 | 266 582 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 315 897 | 266 582 |
| Årsresultat | | 315 897 | 266 581 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 897 | 266 581 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,10 | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 6 | 110 990 | 56 480 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 110 990 | 56 480 |
| Sum anleggsmidler | | 11 137 853 | 11 083 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 83 841 | 98 359 |
| Sum fordringer | | 83 841 | 98 359 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 182 041 | 145 393 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 182 041 | 145 393 |
| Sum omløpsmidler | | 265 882 | 243 753 |
| SUM EIENDELER | | 11 403 735 | 11 327 096 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 6 274 366 | 5 958 469 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 274 366 | 5 958 469 |
| Sum egenkapital | 7 | 6 275 566 | 5 959 669 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,10 | 1 983 100 | 2 181 410 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 3 120 000 | 3 120 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 103 100 | 5 301 410 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 103 100 | 5 301 410 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 290 | 57 030 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 7 780 | 8 987 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 070 | 66 017 |
| Sum gjeld | | 5 128 170 | 5 367 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 403 735 | 11 327 096 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468485

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 732 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aud Vera Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 813 600 | 813 600 |
| Sum inntekter | | 813 600 | 813 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 26 424 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 386 168 | 427 318 |
| Sum kostnader | | 412 592 | 454 703 |
| Driftsresultat | | 401 008 | 358 897 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 903 | 2 892 |
| Sum finansinntekter | | 1 903 | 2 892 |
| Annen finanskostnad | | 87 014 | 95 208 |
| Sum finanskostnader | | 87 014 | 95 208 |
| Netto finans | | -85 111 | -92 316 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 315 897 | 266 582 |
| Årsresultat | | 315 897 | 266 581 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 897 | 266 581 |



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,10 | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 6 | 110 990 | 56 480 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 110 990 | 56 480 |
| Sum anleggsmidler | | 11 137 853 | 11 083 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 83 841 | 98 359 |
| Sum fordringer | | 83 841 | 98 359 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 182 041 | 145 393 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 182 041 | 145 393 |
| Sum omløpsmidler | | 265 882 | 243 753 |
| SUM EIENDELER | | 11 403 735 | 11 327 096 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 6 274 366 | 5 958 469 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 274 366 | 5 958 469 |
| Sum egenkapital | 7 | 6 275 566 | 5 959 669 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8,10 | 1 983 100 | 2 181 410 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 3 120 000 | 3 120 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 103 100 | 5 301 410 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 103 100 | 5 301 410 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 17 290 | 57 030 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 7 780 | 8 987 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 070 | 66 017 |
| Sum gjeld | | 5 128 170 | 5 367 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 403 735 | 11 327 096 |



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Falkåsen Borettslag for eldre pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 177 736 | 163 915 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 315 897 | 266 581 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -198 310 | -198 310 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -54 510 | -54 451 |
| C: Årets endring disponible midler | 63 077 | 13 820 |
| D: Disponible midler 31.12. | 240 812 | 177 736 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 240 812 | 177 736 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 527 472 | 519 264 | 527 390 | 535 590 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 87 840 | 96 048 | 87 900 | 79 700 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 198 288 | 198 288 | 198 310 | 198 310 |
| Sum inntekter | | 813 600 | 813 600 | 813 600 | 813 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 990 | 4 842 | 5 000 | 5 200 |
| Styrehonorar | 2 | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 424 | 3 384 | 3 400 | 3 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 28 440 | 27 648 | 28 500 | 29 300 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 0 | 1 896 | 5 700 | 0 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Kontigent NBBL | | 1 260 | 1 260 | 1 300 | 1 300 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 224 | 1 224 | 1 300 | 1 300 |
| Brøyting - strøing | | 17 189 | 39 042 | 30 000 | 30 000 |
| Plenklipp | | 0 | 24 130 | 15 000 | 25 000 |
| Vedlikehold | 3 | 31 483 | 42 998 | 86 400 | 108 000 |
| Serviceavtaler | | 0 | 1 003 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 63 659 | 61 259 | 64 300 | 66 900 |
| Forsikring | | 37 100 | 34 427 | 36 500 | 40 100 |
| Kommunale avgifter | | 167 008 | 154 221 | 160 400 | 167 000 |
| Festeavgifter | | 19 149 | 19 148 | 19 200 | 19 200 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 399 | 729 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 11 867 | 11 091 | 18 000 | 18 000 |
| Sum driftskostnader | | 412 592 | 454 703 | 501 400 | 541 100 |
| Driftsresultat | | 401 008 | 358 897 | 312 200 | 272 500 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 903 | 2 892 | 1 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 87 014 | 95 208 | 87 900 | 79 700 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -85 111 | -92 316 | -86 900 | -79 700 |
| Årsresultat | | 315 897 | 266 581 | 225 300 | 192 800 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 315 897 | 266 581 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 315 897 | 266 581 | 0 | 0 |



Balanse pr 31.12.20 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 10 | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 6 | 110 990 | 56 480 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 110 990 | 56 480 |
| Sum anleggsmidler | | 11 137 853 | 11 083 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 83 841 | 98 359 |
| Sum fordringer | | 83 841 | 98 359 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 182 041 | 145 393 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 182 041 | 145 393 |
| Sum omløpsmidler | | 265 882 | 243 753 |
| SUM EIENDELER | | 11 403 735 | 11 327 096 |



Balanse pr 31.12.20 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 6 274 366 | 5 958 469 |
| Sum egenkapital | 7 | 6 275 566 | 5 959 669 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 8, 10 | 1 983 100 | 2 181 410 |
| Borettsinnskudd | 9, 10 | 3 120 000 | 3 120 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 103 100 | 5 301 410 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 290 | 57 030 |
| Påløpne renter | | 8 170 | 8 987 |
| Garasjedrift 1 | 11 | -390 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 070 | 66 017 |
| Sum gjeld | | 5 128 170 | 5 367 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 403 735 | 11 327 096 |

Porsgrunn 31.12.20
Falkåsen Borettslag for eldre

Sted: _____, dato: _____

Aud Vera Hansen
Leder

Hans Ødegård
Styremedlem

Inge Gromstad
Styremedlem

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 990 | 4 842 |
| Sum | 4 990 | 4 842 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 24 000 | 24 000 |
| Sum | 24 000 | 24 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 34 234 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 839 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 5 925 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 31 483 | 0 |
| Sum | 31 483 | 42 998 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|---------------|---------------|
| 6464 Brannalarm | 0 | 4 000 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 648 | 630 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 4 991 | 4 118 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 3 029 | 2 344 |
| 7790 Andre kostnader | 3 199 | 0 |
| Sum | 11 867 | 11 091 |

Note 5 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 026 863 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 026 863 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 026 863 |
| Anskaffelsesår : | 2000 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 110 990 | 56 480 |
| Sum | 110 990 | 56 480 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 7 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| 2070 Akkumulert resultat | 6 274 366 | 5 958 469 |
| Sum | 6 275 566 | 5 959 669 |

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Kreditor: | Kommunalbanken AS |
| Lånenummer: | 19990148 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2000 |
| Rentesats: | 4.12 % |
| Beregnet innfridd: | 30.11.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 181 410 |
| Avdrag i perioden: | 198 310 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 983 100 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 991 550 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 19990148 | 12 | 165 258 | 1 983 096 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 3 120 000 | 3 120 000 |
| Sum | 3 120 000 | 3 120 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 1 983 100 | 2 181 410 |
| Borettsinnskudd | 3 120 000 | 3 120 000 |
| Sum | 5 103 100 | 5 301 410 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Sum | 11 026 863 | 11 026 863 |

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 11 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|-------------|-------------|
| 2923 Garasjedrift | -390 | 0 |
| Sum | -390 | 0 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Falkåsen Borettslag for eldre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkåsen Borettslag for eldre

| | | |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder | Aud Vera Hansen (sign.) | 15.04.2021 |
| Styremedlem | Inge Gromstad (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Hans Ødegård (sign.) | 14.04.2021 |



Styret i Falkåsen Borettslag for eldre innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 11.05.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Falkåsen Borettslag for eldre for 2020

Generell informasjon

Falkåsen Borettslag for eldre har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aud Vera Hansen, Falkåsveien 8 K
Styremedlem, Hans Ødegård, Storgata 26
Styremedlem, Inge Gromstad, Falkåsveien 8 D
Varamedlem, Rolf Tore Krätzel, Falkåsv. 8 L
Varamedlem, Solveig Maria Wingerei, Falkåsveien 8 H

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 29 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseier.

Dessuten har borettslaget hatt to beboermøter.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Saker det har vært tatt opp i styremøtene er papirene til generalforsamlingen 2019, budsjett 2021, snøbrøyting, plenklipping, vedlikehold, diskusjon om bomiljøet i borettslaget.

Fremtidsplaner

Styret vurderer vedlikeholdsbehovet i borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.02.2021



Disponible midler for Falkåsen Borettslag for eldre pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 177 736 | 163 915 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 315 897 | 266 581 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -198 310 | -198 310 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -54 510 | -54 451 |
| C: Årets endring disponible midler | 63 077 | 13 820 |
| D: Disponible midler 31.12. | 240 812 | 177 736 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 240 812 | 177 736 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 527 472 | 519 264 | 527 390 | 535 590 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 87 840 | 96 048 | 87 900 | 79 700 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 198 288 | 198 288 | 198 310 | 198 310 |
| Sum inntekter | | 813 600 | 813 600 | 813 600 | 813 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 990 | 4 842 | 5 000 | 5 200 |
| Styreonorar | 2 | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 424 | 3 384 | 3 400 | 3 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 28 440 | 27 648 | 28 500 | 29 300 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 0 | 1 896 | 5 700 | 0 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Kontigent NBBL | | 1 260 | 1 260 | 1 300 | 1 300 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 224 | 1 224 | 1 300 | 1 300 |
| Brøyting - strøing | | 17 189 | 39 042 | 30 000 | 30 000 |
| Plenklipp | | 0 | 24 130 | 15 000 | 25 000 |
| Vedlikehold | 3 | 31 483 | 42 998 | 86 400 | 108 000 |
| Serviceavtaler | | 0 | 1 003 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 63 659 | 61 259 | 64 300 | 66 900 |
| Forsikring | | 37 100 | 34 427 | 36 500 | 40 100 |
| Kommunale avgifter | | 167 008 | 154 221 | 160 400 | 167 000 |
| Festeavgifter | | 19 149 | 19 148 | 19 200 | 19 200 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 399 | 729 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 11 867 | 11 091 | 18 000 | 18 000 |
| Sum driftskostnader | | 412 592 | 454 703 | 501 400 | 541 100 |
| Driftsresultat | | 401 008 | 358 897 | 312 200 | 272 500 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 903 | 2 892 | 1 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 87 014 | 95 208 | 87 900 | 79 700 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -85 111 | -92 316 | -86 900 | -79 700 |
| Årsresultat | | 315 897 | 266 581 | 225 300 | 192 800 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 315 897 | 266 581 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 315 897 | 266 581 | 0 | 0 |

Falkåsen Borettslag for eldre



Balanse pr 31.12.20 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 10 | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 6 | 110 990 | 56 480 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 110 990 | 56 480 |
| Sum anleggsmidler | | 11 137 853 | 11 083 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 83 841 | 98 359 |
| Sum fordringer | | 83 841 | 98 359 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 182 041 | 145 393 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 182 041 | 145 393 |
| Sum omløpsmidler | | 265 882 | 243 753 |
| SUM EIENDELER | | 11 403 735 | 11 327 096 |

Falkåsen Borettslag for eldre



Balanse pr 31.12.20 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 6 274 366 | 5 958 469 |
| Sum egenkapital | 7 | 6 275 566 | 5 959 669 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 8, 10 | 1 983 100 | 2 181 410 |
| Borettsinnskudd | 9, 10 | 3 120 000 | 3 120 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 103 100 | 5 301 410 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 290 | 57 030 |
| Påløpne renter | | 8 170 | 8 987 |
| Garasjedrift 1 | 11 | -390 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 070 | 66 017 |
| Sum gjeld | | 5 128 170 | 5 367 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 403 735 | 11 327 096 |

Porsgrunn 31.12.20
Falkåsen Borettslag for eldre

Sted: _____, dato: _____

Aud Vera Hansen
Leder

Hans Ødegård
Styremedlem

Inge Gromstad
Styremedlem

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 990 | 4 842 |
| Sum | 4 990 | 4 842 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 24 000 | 24 000 |
| Sum | 24 000 | 24 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 34 234 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 839 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 5 925 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 31 483 | 0 |
| Sum | 31 483 | 42 998 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|---------------|---------------|
| 6464 Brannalarm | 0 | 4 000 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 648 | 630 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 4 991 | 4 118 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 3 029 | 2 344 |
| 7790 Andre kostnader | 3 199 | 0 |
| Sum | 11 867 | 11 091 |

Note 5 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 026 863 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 026 863 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 026 863 |
| Anskaffelsesår : | 2000 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 110 990 | 56 480 |
| Sum | 110 990 | 56 480 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 7 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| 2070 Akkumulert resultat | 6 274 366 | 5 958 469 |
| Sum | 6 275 566 | 5 959 669 |

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Kreditor: | Kommunalbanken AS |
| Lånenummer: | 19990148 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2000 |
| Rentesats: | 4.12 % |
| Beregnet innfridd: | 30.11.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 181 410 |
| Avdrag i perioden: | 198 310 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 983 100 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 991 550 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 19990148 | 12 | 165 258 | 1 983 096 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 3 120 000 | 3 120 000 |
| Sum | 3 120 000 | 3 120 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 1 983 100 | 2 181 410 |
| Borettsinnskudd | 3 120 000 | 3 120 000 |
| Sum | 5 103 100 | 5 301 410 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 11 026 863 | 11 026 863 |
| Sum | 11 026 863 | 11 026 863 |

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Note 11 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|-------------|-------------|
| 2923 Garasjedrift | -390 | 0 |
| Sum | -390 | 0 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Falkåsen Borettslag for eldre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkåsen Borettslag for eldre

| | | |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder | Aud Vera Hansen (sign.) | 15.04.2021 |
| Styremedlem | Inge Gromstad (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Hans Ødegård (sign.) | 14.04.2021 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkåsen Borettslag for eldre

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkåsen Borettslag for eldre som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ASVMP-WANNUS-STA76-OZLZ5-100ZU-U17K1



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: ASVMP-WNNJ5-STA76-O2LZ5-100ZU-U17K1

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkåsen Borettslag for eldre

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkåsen Borettslag for eldre som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ASVMP-WANNUS-STA76-OZLZ5-100ZU-U17K1



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: ASVMP-WNNJ5-STA76-O2LZ5-100ZU-U17K1

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>