



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Tarjei Skoftedalen Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2022

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	2 767 920	2 707 920
Sum inntekter		2 767 920	2 707 920
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	199 402	172 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	92 365	64 639
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	1 725 107	1 627 086
Sum kostnader		3 880 136	1 967 144
Driftsresultat		-1 112 216	740 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 245	7 756
Sum finansinntekter		2 245	7 756
Annen rentekostnad	8	132 152	175 383
Sum finanskostnader		132 152	175 383
Netto finans		-129 907	-167 627
Ordinært resultat før skattekostnad		621 139	676 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		621 139	676 122
Årsresultat		-1 242 123	573 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 242 123	573 149
Sum overføringer og disponeringer		-1 242 123	573 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 691 724	9 540 496
Maskiner og anlegg	11	66 757	118 563
Sum varige driftsmidler		9 758 481	9 659 059
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		9 759 981	9 660 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 564	43 362
Andre fordringer	9	294 328	299 391
Sum fordringer		335 892	342 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 867	998 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 867	998 760
Sum omløpsmidler		1 429 759	1 341 514
SUM EIENDELER		11 189 739	11 002 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-785 003	457 119
Sum opptjent egenkapital		-785 003	457 119
Sum egenkapital		-785 003	457 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	11 195 367	9 789 987
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 630 367	10 224 987
Sum langsiktig gjeld		11 630 367	10 224 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 843	311 761
Skyldige offentlige avgifter		259	6 323
Annen kortsiktig gjeld		6 274	1 882
Sum kortsiktig gjeld		344 376	319 966
Sum gjeld		11 974 743	10 544 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 189 739	11 002 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392257

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tarjei Skoftedalén Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 767 920	2 707 920
Sum inntekter		2 767 920	2 707 920
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	199 402	172 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	92 365	64 639
Annen driftskostnad	3,6,7,11	1 725 107	1 627 086
Sum kostnader		3 880 136	1 967 144
Driftsresultat		-1 112 216	740 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 245	7 756
Sum finansinntekter		2 245	7 756
Annen rentekostnad	8	132 152	175 383
Sum finanskostnader		132 152	175 383
Netto finans		-129 907	-167 627
Ordinært resultat før skattekostnad		621 139	676 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		621 139	676 122
Årsresultat		-1 242 123	573 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 242 123	573 149
Sum overføringer og disponeringer		-1 242 123	573 149



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 691 724	9 540 496
Maskiner og anlegg	11	66 757	118 563
Sum varige driftsmidler		9 758 481	9 659 059

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		9 759 981	9 660 559
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 564	43 362
Andre fordringer	9	294 328	299 391
Sum fordringer		335 892	342 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 867	998 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 867	998 760

Sum omløpsmidler		1 429 759	1 341 514
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 189 739	11 002 072
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-785 003	457 119
Sum opptjent egenkapital		-785 003	457 119

Sum egenkapital		-785 003	457 119
------------------------	--	-----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	11 195 367	9 789 987
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 630 367	10 224 987
Sum langsiktig gjeld		11 630 367	10 224 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 843	311 761
Skyldige offentlige avgifter		259	6 323
Annen kortsiktig gjeld		6 274	1 882
Sum kortsiktig gjeld		344 376	319 966
Sum gjeld		11 974 743	10 544 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 189 739	11 002 072



Organisasjonsnr: 946 741 671
FALKUM VII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Falkum VII borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 099 760	2 109 600	2 051 955	2 410 632
Dekning kapitalkostnader renter		207 360	340 200	207 383	245 401
Dekning kapitalkostnader avdrag		457 920	255 240	458 189	571 974
Andre driftsinntekter	2	2 880	2 880	2 880	2 880
Sum driftsinntekter		2 767 920	2 707 920	2 720 407	3 230 887
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	7 088	6 075	7 088	7 400
Styrehonorar	4	158 000	148 000	148 000	158 000
Forretningsførerhonorar		161 253	157 223	161 200	162 500
Andre forvaltningstjenester		8 340	5 711	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	5	41 402	24 446	33 947	36 557
Vedlikehold	6, 11	62 146	48 341	100 000	80 000
Utvendig vintervedlikehold		47 820	47 211	60 000	50 000
Utvendig sommervedlikehold		38 523	44 277	40 000	35 000
Containerleie		11 094	11 486	15 000	13 000
Periodisk vedlikehold		1 765 825	0	0	0
Kabel-tv		208 930	206 527	213 100	217 400
Bredbånd, internett, dekoder		114 480	114 480	114 500	119 100
Forsikring		136 215	129 731	135 000	141 700
Kommunale avgifter		762 060	751 518	781 600	792 500
Lys og varme fellesarealer		63 221	21 797	40 000	40 000
Renhold, fellesareal		116 133	112 668	117 200	122 000
Andre driftsutgifter	7	70 241	58 015	77 000	57 000
Avskrivninger	11	92 365	64 639	71 000	134 900
Sum driftskostnader		3 880 136	1 967 144	2 130 835	2 183 357
Driftsresultat		-1 112 216	740 776	589 572	1 047 530
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 245	7 756	5 000	500
Sum finansinntekter		2 245	7 756	5 000	500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	132 152	175 383	207 383	245 401
Sum finanskostnader		132 152	175 383	207 383	245 401
Netto finansposter		-129 907	-167 627	-202 383	-244 901
Årsresultat		-1 242 123	573 149	387 189	802 629
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 242 123	573 149	387 189	802 629
Sum overføringer		-1 242 123	573 149	387 189	802 629

Falkum VII borettslag



Balanse Falkum VII borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	137 796	137 796
Bygninger	11, 13	3 511 021	3 511 021
Aktiverte påkostninger	11, 13	5 808 262	5 808 262
Andre anleggsmidler	11	234 645	83 417
Andre driftsmidler	11	64 757	116 563
Andre driftsmidler	11	2 000	2 000
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		9 759 981	9 660 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 564	43 362
Andre fordringer	9	210	490
Forskuddsbetalte kostnader		294 118	298 901
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		5 401	528 199
Innestående på driftskonto		1 088 466	465 761
Skattetrekkkonto		0	4 800
Sum omløpsmidler		1 429 759	1 341 514
SUM EIENDELER		11 189 739	11 002 072

Falkum VII borettslag



Balanse Falkum VII borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	-786 503	455 619
Sum egenkapital		-785 003	457 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	3 257 876	3 587 134
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	7 937 491	6 202 853
Borettsinnskudd	13	435 000	435 000
Sum langsiktig gjeld		11 630 367	10 224 987
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 436	682
Leverandørgjeld		337 843	311 761
Skyldig off. myndigheter		259	6 323
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 838	1 200
Sum kortsiktig gjeld		344 376	319 966
Sum gjeld		11 974 743	10 544 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 189 739	11 002 072

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Tarjei Skoftedalen Fiskum
Leder

Lise-Lotte Svendsen
Styremedlem

Arne Vette Halvorsen
Styremedlem

Marit Løberg
Styremedlem

Oddmund Haugen
Styremedlem

Falkum VII borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning 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	1 021 548	974 360
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 242 123	573 149
Tilbakeføring av avskrivninger	92 365	64 639
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-191 788	-96 250
Nedbetaling av lån	-1 573 620	-494 350
Opptak av lån	2 979 000	0
Årets endring i disponible midler	63 835	47 187
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 085 383	1 021 548
Omløpsmidler	1 429 759	1 341 514
Kortsiktig gjeld	-344 376	-319 966
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 085 383	1 021 548



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3620 Strøm frys/vask/tørk	2 880	2 880
Sum	2 880	2 880

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 088	6 075
Sum	7 088	6 075

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	158 000	148 000
Sum	158 000	148 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Lønnskostnader	16 538	10 800
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	24 610	18 161
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-4 778
Andre personalkostnader	255	263
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	41 402	24 446

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	4 195	6 068
6602 Drift/vedlikehold VVS	31 388	4 211
6603 Drift/vedlikehold elektro	16 498	5 806
6604 Andre kostnader utv. anlegg	550	24 313
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 390	7 943
6640 Løpende vedlikehold	6 125	0
Sum	62 146	48 341

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	13 492
6800 Kontorrekvisita	0	80
6900 Telekommunikasjon	40 136	22 829
6940 Porto	1 280	0
7460 Premie husleiefond	2 038	2 029
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	791	1 817
7720 Generalforsamling	1 323	2 173
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 777	5 824
7790 Andre kostnader	18 897	9 771
Sum	70 241	58 015

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	104 424	115 319
8154 Rentekostnader, Husbanken	27 728	60 064
Sum	132 152	175 383

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	210	490
Sum	210	490

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	-786 503	455 619
Sum	-785 003	457 119

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

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



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 511 021	5 808 262	137 796	0	96 250	2 000
Årets tilgang :	0	0	0	191 788	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 511 021	5 808 262	137 796	191 788	96 250	2 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	21 310	32 083	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 511 021	5 808 262	137 796	170 478	64 167	2 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	21 310	19 250	0
Antatt levetid i år :				3	5	

	Inventar	Bygningsinventar	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 500	259 028	1 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 500	259 028	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 500	194 271	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	64 757	1 500
Årets avskrivninger :	0	51 806	0
Antatt levetid i år :	5	5	

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Husbanken	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:		rehab. vinduer og balkongdører		
Lånenummer:	26107298370	26108124767	11493031 6	26107351050
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2006	2021
Rentesats:	1.49 %	1.74 %	0.719 %	1.48 %
Beregnet innfridd:	22.11.2021	28.12.2021	30.06.2031	28.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	6 795 000	7 200 000	1 979 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 202 853	3 587 134	0
Avdrag i perioden:	1 000 000	197 679	329 258	46 683
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0	1 979 000
Lånesaldo 31.12:	0	6 005 174	3 257 876	1 932 317

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-11 195 367	-9 789 987
Borettsinnskudd	-435 000	-435 000
Sum	-11 630 367	-10 224 987
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	137 796	137 796
Bygninger/påkostninger	9 319 283	9 319 283
Sum	9 457 079	9 457 079

Falkum VII borettslag



Resultat og balanse med noter for Falkum VII borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum VII borettslag

Styreleder	Tarjei Skoftedalen Fiskum (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Marit Løberg (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Arne Vetle Halvorsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Lise-Lotte Svendsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Oddmund Haugen (sign.)	22.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkum VII borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum VII borettslag som består av balanse per 31. desember 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 oppfyller 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 avvikle 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 25.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor