



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Wenche Mastrød Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		986 544	813 600
Sum inntekter		986 544	813 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4	499 524	524 779
Sum kostnader		526 907	552 163
Driftsresultat		459 637	261 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 309	1 226
Sum finansinntekter		5 309	1 226
Annen finanskostnad		79 871	68 890
Sum finanskostnader		79 871	68 890
Netto finans		-74 562	-67 664
Ordinært resultat før skattekostnad		385 074	193 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 074	193 773
Årsresultat		385 074	193 772
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		385 074	193 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	74 740	290
Sum finansielle anleggsmidler		74 740	290
Sum anleggsmidler		11 101 603	11 027 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 003	128 738
Sum fordringer		106 003	128 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 650	238 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 650	238 085
Sum omløpsmidler		408 653	366 823
SUM EIENDELER		11 510 256	11 393 976
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 791 984	6 406 909
Sum opptjent egenkapital		6 791 984	6 406 909
Sum egenkapital	7	6 793 184	6 408 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 474 454	1 756 934
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 120 000	3 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 594 454	4 876 934
Sum langsiktig gjeld		4 594 454	4 876 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 619	102 140
Annen kortsiktig gjeld		0	6 793
Sum kortsiktig gjeld		122 619	108 933
Sum gjeld		4 717 073	4 985 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 510 256	11 393 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394696

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Wenche Mastrød Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		986 544	813 600
Sum inntekter		986 544	813 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4	499 524	524 779
Sum kostnader		526 907	552 163
Driftsresultat		459 637	261 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 309	1 226
Sum finansinntekter		5 309	1 226
Annen finanskostnad		79 871	68 890
Sum finanskostnader		79 871	68 890
Netto finans		-74 562	-67 664
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 074	193 773
Årsresultat		385 074	193 772
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		385 074	193 772



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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	74 740	290
Sum finansielle anleggsmidler		74 740	290

Sum anleggsmidler		11 101 603	11 027 153
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		106 003	128 738
Sum fordringer		106 003	128 738

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 650	238 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 650	238 085

Sum omløpsmidler		408 653	366 823
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 510 256	11 393 976
---------------	--	------------	------------

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	6 791 984	6 406 909
Sum opptjent egenkapital		6 791 984	6 406 909

Sum egenkapital	7	6 793 184	6 408 109
-----------------	---	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 474 454	1 756 934
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 120 000	3 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 594 454	4 876 934
Sum langsiktig gjeld		4 594 454	4 876 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 619	102 140
Annen kortsiktig gjeld		0	6 793
Sum kortsiktig gjeld		122 619	108 933
Sum gjeld		4 717 073	4 985 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 510 256	11 393 976



Organisasjonsnr: 880 732 692
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Falkåsen Borettslag for eldre pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	257 890	-73 024
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	385 074	193 772
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-282 480	-27 856
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-74 450	164 998
C: Årets endring disponible midler	28 144	330 914
D: Disponible midler 31.12.	286 034	257 890
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	286 000	257 890



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		673 056	569 520	673 000	699 800
Innkrevde felleskostnader renter		74 736	45 792	74 700	85 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		238 752	198 288	238 800	201 500
Sum inntekter		986 544	813 600	986 500	986 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 600	9 000
Styre honorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 400	3 400
Forretningsfører honorar		31 392	30 168	31 400	32 800
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 400
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 500	1 500
Brøyting - strøing		48 270	48 213	35 000	35 000
Plenklipp		13 500	19 163	25 000	20 000
Vedlikehold	3	49 283	80 361	100 000	132 000
Serviceavtaler		11 625	0	0	0
Kabel-tv		65 161	70 859	74 400	68 500
Forsikring		34 709	33 275	36 000	37 500
Kommunale avgifter		207 291	188 766	221 500	217 500
Festeavgifter		19 148	22 339	19 200	19 200
Andre driftskostnader	4	5 653	17 777	20 000	17 500
Styremøter, lokaler, mat mm.		0	2 338	0	0
Bomiljø		1 000	863	0	0
Sum driftskostnader		526 907	552 163	601 000	621 800
Driftsresultat		459 637	261 437	385 500	364 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 309	1 226	500	4 000
Rentekostnad		79 871	68 890	74 600	85 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-74 562	-67 664	-74 100	-81 400
Årsresultat		385 074	193 772	311 400	283 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		385 074	193 772	0	0
Sum overføringer		385 074	193 772	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
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	74 740	290
Sum finansielle anleggsmidler		74 740	290
Sum anleggsmidler		11 101 603	11 027 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		105 934	128 738
Sum fordringer		106 003	128 738
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		302 650	238 085
Sum bankinnskudd og liknende		302 650	238 085
Sum omløpsmidler		408 653	366 823
SUM EIENDELER		11 510 256	11 393 976

Falkåsen Borettslag for eldre



Balanse pr 31.12.23 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	7	6 791 984	6 406 909
Sum egenkapital	7	6 793 184	6 408 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 474 454	1 756 934
Borettsinnskudd	9, 10	3 120 000	3 120 000
Sum langsiktig gjeld		4 594 454	4 876 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 619	102 140
Påløpne renter		0	6 793
Sum kortsiktig gjeld		122 619	108 933
Sum gjeld		4 717 073	4 985 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 510 256	11 393 976

Porsgrunn 31.12.2023
Falkåsen Borettslag for eldre

Sted: _____, dato: _____

Gunn Wenche Mastrød Johnsen
Leder

Aud Vera Hansen
Styremedlem

Hans Ødegård
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 regnskapskikk.

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 forpliktelser.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
Sum	7 140	5 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	8 250	67 144
6602 Vedlikehold VVS	0	13 217
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 958	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 075	0
6630 Egenandel skader	20 000	0
Sum	49 283	80 361

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6609 Andre driftskostnader	0	390
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 942	690
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 762	13 872
7790 Andre kostnader	0	950
Sum	5 653	17 777

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	74 740	290
Sum	74 740	290

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	6 791 984	6 406 909
Sum	6 793 184	6 408 109

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB	Kommunalbanken AS
Formål:	refinansere lån Kommunalbanken		
Lånenummer:	94947059089	16365197893	19990148
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2022	2000
Rentesats:	5.60 %	5.80 %	4.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.12.2026	25.05.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 487 320	200 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	170 454	1 586 480
Avdrag i perioden:	143 937	39 383	1 586 480
Opptak i perioden:	1 487 320	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 343 383	131 071	0
Saldo 5 år frem i tid:	441 006	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365197893	12	10 923	131 076
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947059089	12	111 949	1 343 388

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
Sum	10	3 120 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 474 454	1 756 934
Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
Sum	4 594 454	4 876 934

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

Note 10 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

11 026 863

11 026 863

Sum

11 026 863

11 026 863

Falkåsen Borettslag for eldre



Resultat og balanse med noter for Falkåsen Borettslag for eldre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkåsen Borettslag for eldre

Styreleder	Gunn Wenche Mastrød Johnsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Aud Vera Hansen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Hans Ødegård (sign.)	16.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkåsen Borettslag for eldre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkåsen Borettslag for eldre som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: EFGA6-ECBD8-FZYJW-K7QG6-02NEK-X4UPH



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:12:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFGA6-ECBD8-FZYJW-K7QG6-02NEK-X4UPH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>