



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 825 267	1 313 227
Sum inntekter		1 825 267	1 313 227
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	136 083	135 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	584	7 000
Annen driftskostnad	3,6,7	904 950	720 102
Sum kostnader		1 041 616	862 803
Driftsresultat		783 650	450 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		165	653
Sum finansinntekter		165	653
Annen finanskostnad		107 386	125 761
Sum finanskostnader		107 386	125 761
Netto finans		-107 221	-125 108
Ordinært resultat før skattekostnad		676 429	325 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		676 429	325 316
Årsresultat	2,10	676 430	325 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-676 430	-325 315
Sum overføringer og disponeringer		-676 430	-325 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	56 548 730	56 548 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	584
Sum varige driftsmidler		56 548 730	56 549 314
Sum anleggsmidler		56 548 730	56 549 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		62 133	66 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 238	356 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 238	356 536
Sum omløpsmidler	2	340 371	423 470
SUM EIENDELER		56 889 101	56 972 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		16 955 632	16 279 202
Sum egenkapital	10	16 958 632	16 282 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 334 468	5 083 683
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		39 883 198	40 632 413
Sum langsiktig gjeld		39 883 198	40 632 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 513	41 215
Skyldige offentlige avgifter		4 094	3 684
Annen kortsiktig gjeld		10 664	13 270
Sum kortsiktig gjeld	2	47 271	58 169
Sum gjeld		39 930 470	40 690 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 889 101	56 972 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563332

Enheten

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

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: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 825 267	1 313 227
Sum inntekter		1 825 267	1 313 227
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	136 083	135 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	584	7 000
Annen driftskostnad	3,6,7	904 950	720 102
Sum kostnader		1 041 616	862 803
Driftsresultat		783 650	450 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		165	653
Sum finansinntekter		165	653
Annen finanskostnad		107 386	125 761
Sum finanskostnader		107 386	125 761
Netto finans		-107 221	-125 108
Ordinært resultat før skattekostnad		676 429	325 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		676 429	325 316
Årsresultat	2,10	676 430	325 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-676 430	-325 315
Sum overføringer og disponeringer		-676 430	-325 315



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	56 548 730	56 548 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	584
Sum varige driftsmidler		56 548 730	56 549 314
Sum anleggsmidler		56 548 730	56 549 314

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer		62 133	66 935
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 238	356 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 238	356 536

Sum omløpsmidler	2	340 371	423 470
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		56 889 101	56 972 784
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		16 955 632	16 279 202
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	10	16 958 632	16 282 202
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 334 468	5 083 683
--------------------------------	------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		39 883 198	40 632 413
Sum langsiktig gjeld		39 883 198	40 632 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 513	41 215
Skyldige offentlige avgifter		4 094	3 684
Annen kortsiktig gjeld		10 664	13 270
Sum kortsiktig gjeld	2	47 271	58 169
Sum gjeld		39 930 470	40 690 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 889 101	56 972 784



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		802 140	747 300	802 102	882 350
Inndekning av renter		107 384	125 684	105 658	111 799
Inndekning av ord. avdrag		259 886	247 043	259 601	260 208
Inndekning av IN avdrag	0	489 257	0	0	0
Innbetalt kabel TV		156 600	145 800	156 492	150 600
Tilskudd	1	10 000	20 000	0	0
Refusjoner		0	27 400	0	0
Sum inntekter		1 825 267	1 313 227	1 323 853	1 404 957
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	9 250	9 000	9 018	9 288
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		46 642	47 305	47 000	48 410
Kontingent boligbyggelag		7 400	7 200	7 426	7 649
Lønn	5	69 266	71 197	67 200	68 320
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	16 817	14 504	16 609	16 783
Vedlikehold/serviceavtaler	6	183 428	115 456	210 181	184 110
Kabel-tv		156 466	156 765	160 000	160 000
Forsikring		61 329	58 423	61 450	67 464
Kommunale avgifter		344 245	273 508	278 000	355 000
Strøm		55 353	28 638	30 000	44 000
Renhold, fellesareal		30 592	3 308	3 000	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 077	6 778	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	2 000	2 000
Telefon og porto		0	5 520	7 210	7 426
Andre driftsutgifter	7	8 255	7 288	8 000	8 000
Avskrivninger	8	584	7 000	0	0
Sum driftskostnader		1 041 616	862 803	959 094	1 033 450
Driftsresultat		783 650	450 424	364 759	371 507
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		165	653	500	500
Rentekostnad		107 386	125 761	105 658	111 799
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-107 221	-125 108	-105 158	-111 299
Årsresultat	2, 10	676 430	325 315	259 601	260 208
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-676 430	-325 315	259 601	260 208
Sum disponering av resultat		-676 430	-325 315	259 601	260 208

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 11	56 548 730	56 548 730
Andre driftsmidler	8	0	584
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		56 548 730	56 549 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 630	0
Andre fordringer		60 503	66 935
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		276 758	355 340
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 480	1 196
Sum omløpsmidler	2	340 371	423 470
SUM EIENDELER		56 889 101	56 972 784

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		16 279 202	16 279 202
Årets resultat		676 430	0
Sum egenkapital	10	16 958 632	16 282 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	4 334 468	5 083 683
Borettsinnskudd	9, 11	35 548 730	35 548 730
Sum langsiktig gjeld		39 883 198	40 632 413
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 339
Leverandørgjeld		32 513	41 215
Skyldig off. myndigheter		4 094	3 684
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 666	8 908
Påløpne renter		1 998	2 023
Sum kortsiktig gjeld	2	47 271	58 169
Sum gjeld		39 930 470	40 690 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 889 101	56 972 784

Sted: _____, dato: _____

Jan Langenes
Leder

Kurt Georg Thomassen
Styremedlem

Bjørn Berntsen
Styremedlem

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

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

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

Note 1 - Tilskudd

Tilskudd fra Sørlandet boligbyggelags miljøfond: Kr. 10.000,- til LED-lys fellesarealer



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	365 302	279 462
Årets resultat	676 430	325 315
Tilbakeføring avskrivninger	584	7 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-749 215	-246 475
B. Årets endringer i disponible midler	-72 202	85 840
C. Disponible midler UB	293 100	365 302
Omløpsmidler	340 371	423 470
- Kortsiktig gjeld	47 271	58 169
Disponible midler 31.12	293 100	365 302

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 250	9 000
Sum	9 250	9 000

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

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	60 601	62 290
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 666	8 907
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 595	15 833
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 222	1 256
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-2 585
Sum	86 083	85 701

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer utover styrehonorar med kr. 60.601,- (for vaktmestertjenester)



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	4 399	8 099
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	11 570	45 814
6603 VEDLIKEHOLD VVS	43 175	2 580
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	396	8 637
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	22 285	3 137
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	53 906	36 067
6614 EGENANDEL SKADER	4 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	12 924	6 799
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	3 824
6630 BRØYTING	1 500	500
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	29 274	0
Sum	183 428	115 456

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

Kto. 6644 Per. Vedlikehold elektro: Herav kr. 21.450,- nye utelamper / Kr. 7.824,- Vedlikehold callinganlegg

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 600
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 830	2 643
7790 ANDRE KOSTNADER	3 445	1 065
Sum	8 255	7 288

Note 8 - Anleggsmidler

	Honda snøfreser HS 760 T	Bygninger og parkeringsanlegg	Honda snøfres HSS 970TS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 800	56 548 730	35 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 800	56 548 730	35 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 800	0	35 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	56 548 730	0
Årets avskrivninger :	0	0	584
Anskaffelsesår :	2010	2007	2016
Antatt levetid i år :	5		5

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



Noter 2021

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28018419094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.40 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 2,35%
Beregnet innfridd:	25.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 083 683
Avdrag i perioden:	749 215
Lånesaldo 31.12:	4 334 468
Andelssaldo 01.01:	10 385 034
Innbetalt IN i perioden:	489 257
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	531 046
Andelssaldo 31.12:	10 343 244
Sum pantegjeld for lån:	14 677 713

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018419094	7	489 257	3 424 799
	1	350 518	350 518
	1	349 469	349 469
	1	139 788	139 788
	1	69 894	69 894

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

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

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

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

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

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

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



Noter 2021

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	16 279 202	15 953 887
Årets resultat	676 430	325 315
Sum egenkapital 31.12	16 958 632	16 282 202

Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	39 883 198	40 632 413
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	10 343 253	10 385 042
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	56 548 730	56 548 730

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



Resultat og balanse med noter for FALCHS JORDE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FALCHS JORDE BORETTSLAG

Styreleder	Jan Langenes (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Kurt Georg Thomassen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Bjørn Berntsen (sign.)	30.03.2022



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Falchs Jorde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Falchs Jorde Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 31. mars 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor