



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 440 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM VI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Kallaak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 564 000	3 384 001
Sum inntekter		3 564 000	3 384 001
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	199 675	197 393
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	78 100	31 450
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	3 017 547	3 111 436
Sum kostnader		3 295 321	3 340 279
Driftsresultat		268 679	43 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 992	3 533
Sum finansinntekter		18 992	3 533
Annen rentekostnad	8	372 693	215 847
Sum finanskostnader		372 693	215 847
Netto finans		-353 701	-212 314
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 023	-168 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 023	-168 592
Årsresultat		-85 022	-168 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 022	-168 592
Sum overføringer og disponeringer		-85 022	-168 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	10 984 904	11 063 004
Sum varige driftsmidler		10 984 904	11 063 004
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		10 986 404	11 064 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 584	19 210
Andre fordringer	9	98 743	109 136
Sum fordringer		125 327	128 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 644	1 011 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 644	1 011 778
Sum omløpsmidler		1 348 970	1 140 124
SUM EIENDELER		12 335 375	12 204 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-4 777 176	-4 692 154
Sum opptjent egenkapital		-4 777 176	-4 692 154
Sum egenkapital		-4 777 176	-4 692 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	16 495 925	16 262 005
Øvrig langsiktig gjeld	13	426 000	426 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 921 925	16 688 005
Sum langsiktig gjeld		16 921 925	16 688 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 690	208 277
Annen kortsiktig gjeld		9 935	500
Sum kortsiktig gjeld		190 625	208 777
Sum gjeld		17 112 550	16 896 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 335 375	12 204 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470376

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 440 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM VI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Kallaak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 440 985
FALKUM VI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 564 000	3 384 001
Sum inntekter		3 564 000	3 384 001
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	199 675	197 393
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	78 100	31 450
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	3 017 547	3 111 436
Sum kostnader		3 295 321	3 340 279
Driftsresultat		268 679	43 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 992	3 533
Sum finansinntekter		18 992	3 533
Annen rentekostnad	8	372 693	215 847
Sum finanskostnader		372 693	215 847
Netto finans		-353 701	-212 314
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 023	-168 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 023	-168 592
Årsresultat		-85 022	-168 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 022	-168 592
Sum overføringer og disponeringer		-85 022	-168 592



Organisasjonsnr: 947 440 985
FALKUM VI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	10 984 904	11 063 004
Sum varige driftsmidler		10 984 904	11 063 004

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		10 986 404	11 064 504
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 584	19 210
Andre fordringer	9	98 743	109 136
Sum fordringer		125 327	128 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 644	1 011 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 644	1 011 778

Sum omløpsmidler		1 348 970	1 140 124
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 335 375	12 204 628
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-4 777 176	-4 692 154
Sum opptjent egenkapital		-4 777 176	-4 692 154

Sum egenkapital		-4 777 176	-4 692 154
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	16 495 925	16 262 005
Øvrig langsiktig gjeld	13	426 000	426 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 921 925	16 688 005
Sum langsiktig gjeld		16 921 925	16 688 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 690	208 277
Annen kortsiktig gjeld		9 935	500
Sum kortsiktig gjeld		190 625	208 777
Sum gjeld		17 112 550	16 896 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 335 375	12 204 628



Organisasjonsnr: 947 440 985
FALKUM VI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



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 VI borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum VI borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvike 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, 17.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 81Y4E-68V6V-MNVJX-Z6QJN-FV0EV-86VJJ



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:47:51 UTC



Penneo Dokumentnr: 81Y4E-68V6V-MNVJX-Z6QJN-FV0EV-86VJJ

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>



Resultatregnskap Falkum VI borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 462 400	2 414 161	2 462 319	2 517 815
Dekning kapitalkostnader renter		400 320	349 920	400 179	602 645
Dekning kapitalkostnader avdrag		701 280	619 920	701 502	731 617
Sum driftsinntekter		3 564 000	3 384 001	3 564 000	3 852 077
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 563	7 088	7 400	7 700
Styrehonorar	3	175 000	173 000	173 000	175 000
Forretningsførerhonorar		158 636	154 790	160 200	167 900
Andre forvaltningstjenester		12 719	12 080	1 300	2 800
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	4	24 675	24 393	24 393	24 675
Vedlikehold av eiendom	5, 11	124 427	221 547	0	0
Sommer og vinterkostnader		105 796	91 986	120 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	150 000
Periodisk vedlikehold		836 567	50 650	1 100 000	40 000
Periodisk rehabilitering		0	969 463	0	0
Kabel-tv og bredbånd		298 080	281 238	298 800	315 300
Forsikring		118 032	111 881	116 400	127 500
Kommunale avgifter	6	799 222	762 060	792 500	835 200
Lys og varme fellesarealer		370 404	282 652	220 000	250 000
Renhold fellesareal		132 803	128 224	129 500	129 500
Andre driftsutgifter	7	38 298	22 777	25 000	25 000
Avskrivninger	11	78 100	31 450	78 100	78 100
Sum driftskostnader		3 295 321	3 340 279	3 361 593	2 643 675
Driftsresultat		268 679	43 722	202 407	1 208 402
Finansposter					
Renteinntekter		18 992	3 533	2 000	2 000
Sum finansinntekter		18 992	3 533	2 000	2 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	372 693	215 847	400 179	602 645
Sum finanskostnader		372 693	215 847	400 179	602 645
Netto finansposter		-353 701	-212 314	-398 179	-600 645
Årsresultat		-85 022	-168 592	-195 772	607 757
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-85 022	-168 592	-195 772	607 757
Sum overføringer		-85 022	-168 592	-195 772	607 757

Falkum VI borettslag



Balanse Falkum VI borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	139 680	139 680
Bygninger	11, 13	2 927 468	2 927 468
Aktiverte påkostninger	13	7 787 589	7 787 589
Andre anleggsmidler	11	130 167	208 267
Andelskapital	11	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		10 986 404	11 064 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 584	19 210
Andre fordringer	9	3 140	385
Forskuddsbetalte kostnader		95 603	108 751
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 223 644	1 011 778
Sum omløpsmidler		1 348 970	1 140 124
SUM EIENDELER		12 335 375	12 204 628

Falkum VI borettslag



Balanse Falkum VI borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	-4 778 676	-4 693 654
Sum egenkapital		-4 777 176	-4 692 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	1 957 917	2 203 740
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 538 008	14 058 265
Borettsinnskudd	13	426 000	426 000
Sum langsiktig gjeld		16 921 925	16 688 005
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 900	500
Leverandørgjeld		180 690	208 277
Annen kortsiktig gjeld		35	0
Sum kortsiktig gjeld		190 625	208 777
Sum gjeld		17 112 550	16 896 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 335 375	12 204 628

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Tormod Kallaak
Leder

Keth Jorunn Løvberg
Styremedlem

Wenche Nydahl
Styremedlem

Jostein Kise
Styremedlem

Marjan Sund
Styremedlem

Falkum VI 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 vedlikeholdsavsetning 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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	931 347	1 057 351
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-85 022	-168 592
Tilbakeføring av avskrivninger	78 100	31 450
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-234 300
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-969 462
Nedbetaling av lån	-766 080	-755 100
Opptak av lån	1 000 000	1 970 000
Årets endring i disponible midler	226 998	-126 004
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 158 345	931 347
Omløpsmidler	1 348 970	1 140 124
Kortsiktig gjeld	-190 625	-208 777
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 158 345	931 347

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	7 563	7 088
Sum	7 563	7 088

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	175 000	173 000
Sum	175 000	173 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	24 675	24 393
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	24 675	24 393



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	68 701	190 114
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	8 738	8 769
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	46 988	22 664
Sum	124 427	221 547

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	634 564	0
7760 Eiendomsskatt	164 658	762 060
Sum	799 222	762 060

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	1 628	0
6800 Kontorrekvisita	8 410	254
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 000	8 257
6900 Elektronisk kommunikasjon	174	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 235	1 340
7520 Premie husleiefond	2 538	2 538
7720 Generalforsamling	4 053	2 546
7740 Øresdiff	2	0
7770 Bank- og kortgebyr	5 142	5 052
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	186
7790 Andre kostnader	6 116	2 603
Sum	38 298	22 777

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	347 579	196 903
8155 Andre rentekostnader	25 114	18 944
Sum	372 693	215 847

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	3 140	385
Sum	3 140	385

Falkum VI borettslag



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	-4 778 676	-4 693 654
Sum	-4 777 176	-4 692 154

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.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Inventar	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 927 468	7 787 589	139 680	234 300	19 500	31 861
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 927 468	7 787 589	139 680	234 300	19 500	31 861
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	104 133	19 500	31 861
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 927 468	7 787 589	139 680	130 167	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	78 100	0	0
Antatt levetid i år :				3	3	5

	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 250	65 375	1 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 250	65 375	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 250	65 375	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 500
Antatt levetid i år :	3	5	

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken	Husbanken	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26108657633	11491969 99	114919699	26107242170	26107488854
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2007	2005	2021	2022
Rentesats:	3.59 %	1.732 %	1.732 %	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2045	30.06.2030	30.06.2030	28.03.2041	28.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	14 613 000	2 499 898	5 400 000	1 970 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 153 578	1 093 040	1 110 700	1 904 687	0
Avdrag i perioden:	416 039	121 926	123 897	82 749	21 469
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	11 737 539	971 114	986 803	1 821 938	978 531

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-16 495 925	-16 262 005
Borettsinnskudd	-426 000	-426 000
Sum	-16 921 925	-16 688 005
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	139 680	139 680
Bygninger/påkostninger	10 715 058	10 715 058
Sum	10 854 738	10 854 738

Falkum VI borettslag



Resultat og balanse med noter for Falkum VI borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum VI borettslag

Styreleder	Tormod Kallaak (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Marjan Sund (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Wenche Nydahl (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Jostein Kise (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Keth Jorunn Løvberg (sign.)	15.03.2023