



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Tormod Kallaak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 852 000	3 564 000
Sum inntekter		3 852 000	3 564 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	209 612	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	78 100	78 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 623 224	2 180 980
Sum kostnader		2 910 935	3 295 321
Driftsresultat		941 065	268 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 935	18 992
Sum finansinntekter		43 935	18 992
Annen rentekostnad	8	692 648	372 693
Sum finanskostnader		692 648	372 693
Netto finans		-648 713	-353 701
Ordinært resultat før skattekostnad		292 351	751 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 351	751 544
Årsresultat		292 352	-85 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 352	-85 022
Sum overføringer og disponeringer		292 352	-85 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	10 906 804	10 984 904
Sum varige driftsmidler		10 906 804	10 984 904
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Andre fordringer		151 321	0
Sum finansielle anleggsmidler		152 821	1 500
Sum anleggsmidler		11 059 625	10 986 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 540	26 584
Andre fordringer	9	98 651	98 743
Sum fordringer		117 191	125 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 694	1 223 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 694	1 223 644
Sum omløpsmidler		839 885	1 348 970
SUM EIENDELER		11 899 510	12 335 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-4 484 823	-4 777 176
Sum opptjent egenkapital		-4 484 823	-4 777 176
Sum egenkapital		-4 484 823	-4 777 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	15 786 944	16 495 925
Øvrig langsiktig gjeld	13	426 000	426 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 212 944	16 921 925
Sum langsiktig gjeld		16 212 944	16 921 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 390	180 690
Annen kortsiktig gjeld		18 000	9 935
Sum kortsiktig gjeld		171 390	190 625
Sum gjeld		16 384 334	17 112 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 899 510	12 335 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353646

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tormod Kallaak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 947 440 985
FALKUM VI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 852 000	3 564 000
Sum inntekter		3 852 000	3 564 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	209 612	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	78 100	78 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 623 224	2 180 980
Sum kostnader		2 910 935	3 295 321
Driftsresultat		941 065	268 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 935	18 992
Sum finansinntekter		43 935	18 992
Annen rentekostnad	8	692 648	372 693
Sum finanskostnader		692 648	372 693
Netto finans		-648 713	-353 701
Ordinært resultat før skattekostnad		292 351	751 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 351	751 544
Årsresultat		292 352	-85 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 352	-85 022
Sum overføringer og disponeringer		292 352	-85 022



Organisasjonsnr: 947 440 985
FALKUM VI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	10 906 804	10 984 904
Sum varige driftsmidler		10 906 804	10 984 904

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
Andre fordringer		151 321	0
Sum finansielle anleggsmidler		152 821	1 500

Sum anleggsmidler		11 059 625	10 986 404
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 540	26 584
Andre fordringer	9	98 651	98 743
Sum fordringer		117 191	125 327

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 694	1 223 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 694	1 223 644

Sum omløpsmidler		839 885	1 348 970
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		11 899 510	12 335 375
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-4 484 823	-4 777 176
Sum opptjent egenkapital		-4 484 823	-4 777 176

Sum egenkapital		-4 484 823	-4 777 176
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	15 786 944	16 495 925
Øvrig langsiktig gjeld	13	426 000	426 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 212 944	16 921 925
Sum langsiktig gjeld		16 212 944	16 921 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 390	180 690
Annen kortsiktig gjeld		18 000	9 935
Sum kortsiktig gjeld		171 390	190 625
Sum gjeld		16 384 334	17 112 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 899 510	12 335 375



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 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 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, 15.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0XETZ-XYTZF-L000X-WWE3D-FHOYM-4KZQS



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0XETZ-XYZF-LQ00X-WWE3D-FHOYM-4KZQS

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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 517 840	2 462 400	2 517 815	2 747 685
Dekning kapitalkostnader renter		602 640	400 320	602 645	931 763
Dekning kapitalkostnader avdrag		731 520	701 280	731 617	640 648
Sum driftsinntekter		3 852 000	3 564 000	3 852 077	4 320 096
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 225	7 563	7 700	8 700
Styrehonorar	3	183 650	175 000	175 000	183 650
Forretningsførerhonorar		167 964	158 636	167 900	177 200
Andre forvaltningstjenester		5 765	12 719	2 800	3 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	4	25 962	24 675	24 675	25 895
Vedlikehold av eiendom	5, 11	232 865	124 427	0	174 000
Sommer og vinterkostnader		102 678	105 796	120 000	90 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	150 000	0
Periodisk vedlikehold		0	0	180 000	0
Prosjektkostnader		0	836 567	40 000	0
Kabel-tv og bredbånd		312 480	298 080	315 300	333 500
Forsikring		127 355	118 032	127 500	140 100
Kommunale avgifter	6	967 127	799 222	835 200	1 011 300
Lys og varme fellesarealer		444 560	370 404	250 000	400 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		7 831	0	0	0
Renhold fellesareal		135 373	132 803	129 500	129 500
Andre driftsutgifter	7	73 358	38 298	25 000	30 000
Andre leiekostnader		22 643	0	0	30 000
Avskrivninger	11	78 100	78 100	78 100	52 100
Sum driftskostnader		2 910 935	3 295 321	2 643 675	2 803 945
Driftsresultat		941 065	268 679	1 208 402	1 516 151
Finansposter					
Renteinntekter		43 935	18 992	2 000	2 000
Sum finansinntekter		43 935	18 992	2 000	2 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	692 648	372 693	602 645	931 763
Sum finanskostnader		692 648	372 693	602 645	931 763
Netto finansposter		-648 713	-353 701	-600 645	-929 763
Årsresultat		292 352	-85 022	607 757	486 388
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		292 352	-85 022	607 757	486 388
Sum overføringer		292 352	-85 022	607 757	486 388

Falkum VI borettslag



Balanse Falkum VI borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	139 680	139 680
Bygninger	11, 13	2 927 468	2 927 468
Aktiverte påkostninger	11, 13	7 787 589	7 787 589
Andre anleggsmidler	11	52 067	130 167
Andelskapital	11	1 500	1 500
Øremerkede bankinnskudd		151 321	0
Sum anleggsmidler		11 059 625	10 986 404
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 540	26 584
Andre fordringer	9	210	3 140
Forskuddsbetalte kostnader		98 441	95 603
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		722 694	1 223 644
Sum omløpsmidler		839 885	1 348 970
SUM EIENDELER		11 899 510	12 335 375

Falkum VI borettslag



Balanse Falkum VI borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	-4 486 323	-4 778 676
Sum egenkapital		-4 484 823	-4 777 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	1 724 777	1 957 917
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 062 167	14 538 008
Borettsinnskudd	13	426 000	426 000
Sum langsiktig gjeld		16 212 944	16 921 925
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 000	9 900
Leverandørgjeld		153 390	180 690
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		171 390	190 625
Sum gjeld		16 384 334	17 112 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 899 510	12 335 375

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Tormod Kallaak
Leder

Jeanett Tellefsen
Styremedlem

Keth Jorunn Løvberg
Styremedlem

Wenche Nydahl
Styremedlem

Jostein Kise
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 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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 158 345	931 347
Endring disponible midler:		
Årets resultat	292 352	-85 022
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-151 321	0
Tilbakeføring av avskrivninger	78 100	78 100
Nedbetaling av lån	-708 981	-766 080
Opptak av lån	0	1 000 000
Årets endring i disponible midler	-489 850	226 998
DISPONIBLE MIDLER 31.12	668 495	1 158 345
Omløpsmidler	839 885	1 348 970
Kortsiktig gjeld	-171 390	-190 625
DISPONIBLE MIDLER 31.12	668 495	1 158 345
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	151 321	0

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	8 225	7 563
Sum	8 225	7 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	183 650	175 000
Sum	183 650	175 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	25 903	24 675
Bilgodtgjørelse	59	0

Falkum VI borettslag



Noter

2023

2022

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

Sum lønns.-honorar- og personalkostnader

25 962

24 675

Falkum VI borettslag



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	114 188	68 701
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	14 306	8 738
6630 Andre kostnader utv. anlegg	36 725	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	67 645	46 988
Sum	232 865	124 427

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	802 469	634 564
7760 Eiendomsskatt	164 658	164 658
Sum	967 127	799 222

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6540 Inventar	47 471	1 628
6800 Kontorrekvisita	0	8 410
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	9 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	174
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 235
7100 Bilgodtgjørelse. oppgavepliktig	120	0
7140 Reiskostnader, ikke oppplysningspliktig	210	0
7520 Premie husleiefond	2 890	2 538
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 355	4 053
7740 Øresdiff	0	2
7770 Bank- og kortgebyr	5 261	5 142
7781 Kostnader bomiljøtiltak	4 500	0
7790 Andre kostnader	7 551	6 116
Sum	73 358	38 298

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	634 126	347 579
8155 Andre rentekostnader	58 522	25 114
Sum	692 648	372 693



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	210	3 140
Sum	210	3 140

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	-4 486 323	-4 778 676
Sum	-4 484 823	-4 777 176

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	182 233	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	52 067	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	78 100	0	0
Antatt levetid i år :				3	3	5

	Bygningsinventa	Bygningsinventa	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 vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..

Falkum VI borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken	Husbanken	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26108657633	11491969 99	114919699	26107242170	26107488854
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2007	2005	2021	2022
Rentesats:	5.24 %	3.873 %	3.873 %	5.24 %	5.24 %
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:	11 737 539	971 114	986 803	1 821 938	978 531
Avdrag i perioden:	324 541	115 636	117 504	68 315	82 985
Lånesaldo 31.12:	11 412 998	855 478	869 299	1 753 623	895 546

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-15 786 944	-16 495 925
Borettsinnskudd	-426 000	-426 000
Sum	-16 212 944	-16 921 925
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



Resultat og balanse med noter for Falkum VI borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum VI borettslag

Styreleder	Tormod Kallaak (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Keth Jorunn Løvberg (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Jeanett Tellefsen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Jostein Kise (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Wenche Nydahl (sign.)	07.03.2024