



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Gunleikskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 742 275 | 668 784 |
| Sum inntekter | | 742 275 | 668 784 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 23 961 | 19 818 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 86 388 | 17 991 |
| Annen driftskostnad | 3,6,7,1 0 | 454 873 | 395 257 |
| Sum kostnader | | 592 898 | 647 725 |
| Driftsresultat | | 149 377 | 21 059 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 620 | 1 883 |
| Sum finansinntekter | | 620 | 1 883 |
| Annen rentekostnad | 8 | 43 525 | 52 422 |
| Sum finanskostnader | | 43 525 | 52 422 |
| Netto finans | | -42 905 | -50 538 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 134 148 | 185 179 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 134 148 | 185 179 |
| Årsresultat | | 106 473 | -29 479 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 106 473 | -29 479 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 106 473 | -29 479 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12 | 2 550 268 | 2 558 650 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 294 733 | 372 739 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 845 001 | 2 931 389 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 1 500 | 1 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 500 | 1 500 |
| Sum anleggsmidler | | 2 846 502 | 2 932 890 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 17 375 | 25 944 |
| Sum fordringer | | 17 375 | 25 944 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 413 075 | 325 826 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 413 075 | 325 826 |
| Sum omløpsmidler | | 430 450 | 351 770 |
| SUM EIENDELER | | 3 276 952 | 3 284 660 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 211 223 | 104 751 |
| Sum opptjent egenkapital | | 211 223 | 104 751 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 211 223 | 104 751 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 11,12 | 2 961 436 | 3 085 056 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 63 300 | 63 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 024 736 | 3 148 356 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 024 736 | 3 148 356 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 379 | 27 194 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 614 | 4 359 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 993 | 31 553 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 3 065 729 | 3 179 909 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 276 952 | 3 284 660 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392207

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALKUM III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Gunleikskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 946 741 493
FALKUM III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 742 275 | 668 784 |
| Sum inntekter | | 742 275 | 668 784 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 23 961 | 19 818 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 86 388 | 17 991 |
| Annen driftskostnad | 3,6,7,10 | 454 873 | 395 257 |
| Sum kostnader | | 592 898 | 647 725 |
| Driftsresultat | | 149 377 | 21 059 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 620 | 1 883 |
| Sum finansinntekter | | 620 | 1 883 |
| Annen rentekostnad | 8 | 43 525 | 52 422 |
| Sum finanskostnader | | 43 525 | 52 422 |
| Netto finans | | -42 905 | -50 538 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 134 148 | 185 179 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 134 148 | 185 179 |
| Årsresultat | | 106 473 | -29 479 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 106 473 | -29 479 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 106 473 | -29 479 |



Organisasjonsnr: 946 741 493
FALKUM III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12 | 2 550 268 | 2 558 650 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 294 733 | 372 739 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 845 001 | 2 931 389 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 1 500 | 1 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 500 | 1 500 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 2 846 502 | 2 932 890 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 17 375 | 25 944 |
| Sum fordringer | | 17 375 | 25 944 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 413 075 | 325 826 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 413 075 | 325 826 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 430 450 | 351 770 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 3 276 952 | 3 284 660 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 9 | 211 223 | 104 751 |
| Sum opptjent egenkapital | | 211 223 | 104 751 |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 211 223 | 104 751 |
|------------------------|--|----------------|----------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 11,12 | 2 961 436 | 3 085 056 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 63 300 | 63 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 024 736 | 3 148 356 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 024 736 | 3 148 356 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 379 | 27 194 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 614 | 4 359 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 993 | 31 553 |
| Sum gjeld | | 3 065 729 | 3 179 909 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 276 952 | 3 284 660 |



Organisasjonsnr: 946 741 493
FALKUM III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Falkum III borettslag 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 490 788 | 445 356 | 490 801 | 533 361 |
| Andre inntekter garasjer | | 3 600 | 0 | 0 | 3 600 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 76 824 | 91 800 | 76 808 | 74 017 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 108 180 | 95 328 | 108 198 | 110 398 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 62 883 | 36 300 | 36 000 | 36 000 |
| Sum driftsinntekter | | 742 275 | 668 784 | 711 807 | 757 376 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 108 | 4 155 | 5 103 | 5 300 |
| Styrehonorar | 4 | 21 000 | 18 000 | 18 000 | 21 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 46 692 | 52 352 | 53 000 | 48 300 |
| Andre forvaltningstjenester | | 3 814 | 12 692 | 1 200 | 1 300 |
| Kontingent Skien boligbyggelag | | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Lønnskostnader | 5 | 2 961 | 1 818 | 2 538 | 2 961 |
| Vedlikehold | 6, 10 | 47 653 | 21 426 | 80 000 | 39 341 |
| Utvendig vintervedlikehold | | 9 949 | 12 420 | 10 000 | 10 000 |
| Utvendig sommervedlikehold | | 15 013 | 4 971 | 10 000 | 10 000 |
| Containerleie | | 2 714 | 3 111 | 5 000 | 5 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 194 156 | 0 | 0 |
| Bredbånd, internett, dekoder | | 71 856 | 71 856 | 69 500 | 71 856 |
| Forsikring | | 25 944 | 24 130 | 25 100 | 27 000 |
| Kommunale avgifter | | 147 158 | 144 974 | 150 800 | 153 000 |
| Lys og varme fellesarealer | | 65 325 | 32 055 | 50 000 | 50 000 |
| Renhold, fellesareal | | 24 150 | 20 400 | 23 000 | 26 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 14 173 | 8 217 | 10 000 | 12 500 |
| Avskrivninger | 10 | 86 388 | 17 991 | 64 700 | 86 400 |
| Sum driftskostnader | | 592 898 | 647 725 | 580 941 | 572 958 |
| Driftsresultat | | 149 377 | 21 059 | 130 866 | 184 418 |
| Finansposter | | | | | |
| Finansinntekter | | | | | |
| Renteinntekter | | 620 | 1 883 | 1 000 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 620 | 1 883 | 1 000 | 0 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 43 525 | 52 422 | 76 808 | 74 017 |
| Sum finanskostnader | | 43 525 | 52 422 | 76 808 | 74 017 |
| Netto finansposter | | -42 905 | -50 538 | -75 808 | -74 017 |
| Årsresultat | | 106 473 | -29 479 | 55 058 | 110 401 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | 106 473 | -29 479 | 55 058 | 110 401 |
| Sum overføringer | | 106 473 | -29 479 | 55 058 | 110 401 |

Falkum III borettslag



Balanse Falkum III borettslag desember 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 10, 12 | 36 460 | 36 460 |
| Bygninger | 10, 12 | 509 506 | 509 506 |
| Aktiverte påkostninger | 10, 12 | 1 971 472 | 1 971 472 |
| Andre anleggsmidler | 10 | 32 830 | 41 212 |
| Andre driftsmidler | 10 | 294 733 | 372 739 |
| Andelskapital | 10 | 1 500 | 1 500 |
| Sum anleggsmidler | | 2 846 502 | 2 932 890 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 375 | 25 944 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 413 075 | 325 826 |
| Sum omløpsmidler | | 430 450 | 351 770 |
| SUM EIENDELER | | 3 276 952 | 3 284 660 |

Falkum III borettslag



Balanse Falkum III borettslag desember 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 300 | 300 |
| Opptjent egenkapital | 9 | 210 923 | 104 451 |
| Sum egenkapital | | 211 223 | 104 751 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 11, 12 | 2 961 436 | 3 085 056 |
| Borettsinnskudd | 12 | 63 300 | 63 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 024 736 | 3 148 356 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 614 | 4 359 |
| Leverandørgjeld | | 36 379 | 27 194 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 993 | 31 553 |
| Sum gjeld | | 3 065 729 | 3 179 909 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 276 952 | 3 284 660 |

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Randi Gunleikskås
Leder

Bård Lohne Kristiansen
Styremedlem

Thorbjørn Holger Brekke
Styremedlem

Falkum III borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 320 217 | 293 755 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 106 473 | -29 479 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 86 388 | 17 991 |
| Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler | 0 | -41 911 |
| Fradrag for asfaltering | 0 | -390 031 |
| Nedbetaling av lån | -123 620 | -5 560 534 |
| Opptak av lån | 0 | 6 030 426 |
| Årets endring i disponible midler | 69 241 | 26 462 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 389 457 | 320 217 |
| Omløpsmidler | 430 450 | 351 770 |
| Kortsiktig gjeld | -40 993 | -31 553 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 389 457 | 320 217 |



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3299 Andre Driftsinntekter | 26 883 | 0 |
| 3690 Andre Leieinntekter | 36 000 | 36 300 |
| Sum | 62 883 | 36 300 |

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 108 | 4 155 |
| Sum | 5 108 | 4 155 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 21 000 | 18 000 |
| Sum | 21 000 | 18 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 2 961 | 2 538 |
| Refusjon arbeidsgiveravgift | 0 | -720 |
| Sum lønns-, honorar- og personalkostnader | 2 961 | 1 818 |

Note 6 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 25 938 | 18 574 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 2 916 | 1 755 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 280 | 300 |
| 6604 Andre kostnader utv. anlegg | 17 888 | 0 |
| 6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 632 | 798 |
| Sum | 47 653 | 21 426 |

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper under 15.000,- | 657 | 1 839 |
| 7460 Premie husleiefond | 534 | 501 |
| 7720 Generalforsamling | 1 058 | 1 058 |
| 7740 Kurs tillitsvalgte | 5 000 | 0 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg. | 3 488 | 3 845 |
| 7786 Beboertilstelning | 1 068 | 955 |
| 7790 Andre kostnader | 2 368 | 20 |
| Sum | 14 173 | 8 217 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 8150 Renter langsiktig gjeld | 43 525 | 52 422 |
| Sum | 43 525 | 52 422 |

Note 9 - Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 300 | 300 |
| 2075 Akkumulert resultat | 210 923 | 104 451 |
| Sum | 211 223 | 104 751 |

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

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Påkostning bygg | Tomter | Andre anleggsmidler | Asfaltering | Andeler langsiktig |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|--------|---------------------|-------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 509 506 | 1 971 472 | 36 460 | 41 911 | 390 031 | 1 500 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 509 506 | 1 971 472 | 36 460 | 41 911 | 390 031 | 1 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 9 081 | 95 298 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 509 506 | 1 971 472 | 36 460 | 32 830 | 294 733 | 1 500 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 8 382 | 78 006 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | | | 5 | 5 | |

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



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Telemark |
| Lånenummer: | 26107162134 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 1.74 % |
| Beregnet innfridd: | 28.09.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 115 213 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 085 056 |
| Avdrag i perioden: | 123 620 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 961 436 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -2 961 436 | -3 085 056 |
| Borettsinnskudd | -63 300 | -63 300 |
| Sum | -3 024 736 | -3 148 356 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 36 460 | 36 460 |
| Bygninger/påkostninger | 2 480 979 | 2 480 979 |
| Sum | 2 517 439 | 2 517 439 |

Falkum III borettslag



Resultat og balanse med noter for Falkum III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Falkum III borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Randi Gunleikskås (sign.) | 24.03.2022 |
| Styremedlem | Bård Lohne Kristiansen (sign.) | 24.03.2022 |
| Styremedlem | Thorbjørn Holger Brekke (sign.) | 21.03.2022 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkum III borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 25.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor