



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKUM VII BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Runar Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 624 036	3 442 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 624 036</b>	<b>3 442 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	198 303	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	61 869	96 131
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 257 781	2 203 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 517 954</b>	<b>2 499 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 106 082</b>	<b>942 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 552	44 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 552</b>	<b>44 604</b>
Annen rentekostnad	8	501 394	417 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 394</b>	<b>417 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 841</b>	<b>-372 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>661 241</b>	<b>570 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>661 241</b>	<b>570 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>661 241</b>	<b>570 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		661 241	570 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>661 241</b>	<b>570 395</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 463 496	9 525 365
Maskiner og anlegg	11	2 000	2 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 465 496</b>	<b>9 527 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 466 996</b>	<b>9 528 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 678	37 623
Andre fordringer	9	357 859	343 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 537</b>	<b>380 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 145	1 032 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 164 145</b>	<b>1 032 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 582 682</b>	<b>1 413 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 049 679</b>	<b>10 942 332</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 112 881	451 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 112 881</b>	<b>451 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 112 881</b>	<b>451 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	9 295 972	9 890 969
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 730 972</b>	<b>10 325 969</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 730 972</b>	<b>10 325 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 945	162 301
Annen kortsiktig gjeld		15 880	2 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 825</b>	<b>164 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 936 797</b>	<b>10 490 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 049 679</b>	<b>10 942 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579608

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKUM VII BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Runar Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 946 741 671  
FALKUM VII BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 624 036	3 442 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 624 036</b>	<b>3 442 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	198 303	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	61 869	96 131
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 257 781	2 203 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 517 954</b>	<b>2 499 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 106 082</b>	<b>942 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 552	44 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 552</b>	<b>44 604</b>
Annen rentekostnad	8	501 394	417 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 394</b>	<b>417 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 841</b>	<b>-372 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>661 241</b>	<b>570 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>661 241</b>	<b>570 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>661 241</b>	<b>570 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		661 241	570 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>661 241</b>	<b>570 395</b>



Organisasjonsnr: 946 741 671  
FALKUM VII BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 463 496	9 525 365
Maskiner og anlegg	11	2 000	2 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 465 496</b>	<b>9 527 365</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 500	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 466 996</b>	<b>9 528 866</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		60 678	37 623
Andre fordringer	9	357 859	343 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 537</b>	<b>380 740</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 145	1 032 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 164 145</b>	<b>1 032 726</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 582 682</b>	<b>1 413 467</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 049 679</b>	<b>10 942 332</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 112 881	451 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 112 881</b>	<b>451 640</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 112 881</b>	<b>451 640</b>
------------------------	--	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	9 295 972	9 890 969
Øvrig langsiktig gjeld	13	435 000	435 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 730 972</b>	<b>10 325 969</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 730 972</b>	<b>10 325 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 945	162 301
Annen kortsiktig gjeld		15 880	2 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 825</b>	<b>164 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 936 797</b>	<b>10 490 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 049 679</b>	<b>10 942 332</b>



Organisasjonsnr: 946 741 671  
FALKUM VII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Falkum VII borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum VII borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 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. 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: JNZWX-95188-NK05L-4XYVU-CRJIQ-8E3UJ



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokument ID: JNZWX-95T88-NK95L-4XYVU-CRJJQ-8E3UJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap Falkum VII borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 454 120	2 426 400	2 453 975	2 583 970
Inntekter ladestasjon el-bil		19 816	16 971	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		564 480	368 640	564 221	477 917
Dekning kapitalkostnader avdrag		576 720	628 560	576 823	623 007
Andre driftsinntekter		8 900	2 100	8 400	9 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 624 036</b>	<b>3 442 671</b>	<b>3 603 419</b>	<b>3 694 494</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	8 750	8 225	8 700	9 200
Styrehonorar	3	173 500	173 500	173 500	173 500
Andre honorar	3	0	1 500	1 500	0
Forretningsførerhonorar		144 196	140 332	148 000	150 700
Andre forvaltningstjenester		34 225	33 738	34 300	35 800
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	4	24 803	24 675	24 675	24 464
Vedlikehold av eiendom	5, 11	62 157	69 897	66 000	66 000
Sommer og vinterkostnader		153 176	155 609	110 000	130 000
Kabel-tv og bredbånd		380 426	374 205	388 600	390 400
Forsikring		161 454	153 745	169 100	176 800
Kommunale avgifter	6	1 000 079	967 127	1 011 200	1 044 800
Lys og varme fellesarealer		68 833	78 773	105 800	100 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		59 345	44 571	38 000	61 400
Renhold fellesareal		135 650	127 741	134 300	141 800
Andre driftsutgifter	7	16 036	19 410	19 200	20 900
Andre leiekostnader		18 454	15 519	15 000	20 000
Avskrivninger	11	61 869	96 131	61 900	6 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 517 954</b>	<b>2 499 697</b>	<b>2 524 775</b>	<b>2 567 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 106 082</b>	<b>942 974</b>	<b>1 078 644</b>	<b>1 127 331</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		56 552	44 604	500	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 552</b>	<b>44 604</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	501 394	417 183	564 221	477 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 394</b>	<b>417 183</b>	<b>564 221</b>	<b>477 917</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-444 841</b>	<b>-372 579</b>	<b>-563 721</b>	<b>-477 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>661 241</b>	<b>570 395</b>	<b>514 923</b>	<b>649 914</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		661 241	570 395	514 923	649 914
Sum overføringer		661 241	570 395	514 923	649 914

Falkum VII borettslag



## Balanse Falkum VII borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	137 796	137 796
Bygninger	11, 13	3 511 021	3 511 021
Aktiverte påkostninger	11, 13	5 808 262	5 808 262
Andre anleggsmidler	11	6 417	68 286
Andre driftsmidler	11	2 000	2 000
Andelskapital	11	1 500	1 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 466 996</b>	<b>9 528 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		60 678	37 623
Andre fordringer	9	350	245
Forskuddsbetalte kostnader		357 509	342 872
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd høyrentekonto		5 955	5 692
Innstående på driftskonto		1 158 190	1 027 034
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 582 682</b>	<b>1 413 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 049 679</b>	<b>10 942 332</b>

Falkum VII borettslag



## Balanse Falkum VII borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	10	1 111 381	450 140
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 112 881</b>	<b>451 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	2 331 341	2 632 089
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	6 964 631	7 258 880
Borettsinnskudd	13	435 000	435 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 730 972</b>	<b>10 325 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 146	2 388
Leverandørgjeld		189 945	162 301
Annen kortsiktig gjeld		734	35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 825</b>	<b>164 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 936 797</b>	<b>10 490 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 049 679</b>	<b>10 942 332</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tarjei Skoftedalen Fiskum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lise-Lotte Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddmund Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Løberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ame Vetle Halvorsen  
Styremedlem

Falkum VII 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 248 744	1 195 577
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	661 241	570 395
Tilbakeføring av avskrivninger	61 869	96 131
Nedbetaling av lån	-594 997	-613 359
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>128 113</b>	<b>53 167</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 376 857</b>	<b>1 248 744</b>
Omløpsmidler	1 582 682	1 413 467
Kortsiktig gjeld	-205 825	-164 723
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 376 857</b>	<b>1 248 744</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	8 750	8 225
<b>Sum</b>	<b>8 750</b>	<b>8 225</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	173 500	173 500
Honorar andre tillitsvalgte	0	1 500
<b>Sum</b>	<b>173 500</b>	<b>175 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	24 471	24 675
Andre personalkostnader	280	0
Bilgodtgjørelse	52	0
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>24 803</b>	<b>24 675</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 534	62 746
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	19 876	420
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	23 747	6 731
<b>Sum</b>	<b>62 157</b>	<b>69 897</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	893 921	802 469
7760 Eiendomskatt	106 158	164 658
<b>Sum</b>	<b>1 000 079</b>	<b>967 127</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 690
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	219	199
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	239	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 703	2 571
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	89	150
7720 Generalforsamling	1 790	2 588
7770 Bank og kortgebyrer	7 767	6 347
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	986	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 244	5 865
<b>Sum</b>	<b>16 036</b>	<b>19 409</b>



## Noter

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	384 379	329 093
8155 Andre rentekostnader	117 015	88 090
<b>Sum</b>	<b>501 394</b>	<b>417 183</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	350	245
<b>Sum</b>	<b>350</b>	<b>245</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	1 111 381	450 140
<b>Sum</b>	<b>1 112 881</b>	<b>451 640</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 511 021	5 808 262	137 796	191 788	96 250	2 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 511 021	5 808 262	137 796	191 788	96 250	2 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	191 788	89 833	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 511 021	5 808 262	137 796	0	6 417	2 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	42 619	19 250	0
Antatt levetid i år :				3	5	

	Inventar	Bygningsinventar	Andre aksjer og andeler, langsiktige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 500	259 028	1 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 500	259 028	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 500	259 028	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 500
Antatt levetid i år :	5	5	

Falkum VII borettslag



Noter

---

**Note 11 - Eiendeler**

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Formål:		rehab. vinduer og balkongdører	
Lånenummer:	26107351050	26108124767	11493031 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2006
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	28.09.2031	28.06.2047	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 979 000	6 795 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 581 650	5 677 230	2 632 089
Avdrag i perioden:	169 384	124 865	300 748
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 412 266</b>	<b>5 552 365</b>	<b>2 331 341</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 295 972	-9 890 969
Borettsinnskudd	-435 000	-435 000
<b>Sum</b>	<b>-9 730 972</b>	<b>-10 325 969</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	137 796	137 796
Bygninger/påkostninger	9 319 283	9 319 283
<b>Sum</b>	<b>9 457 079</b>	<b>9 457 079</b>



## Resultat og balanse med noter for Falkum VII borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Falkum VII borettslag

Styreleder	Tarjei Skoftedalen Fiskum (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Arne Vetle Halvorsen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Marit Løberg (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Lise-Lotte Svendsen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Oddmund Haugen (sign.)	09.04.2025