



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Synnøve Løberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 231 000	2 964 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 231 000</b>	<b>2 964 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	172 857	183 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	11 948	19 575
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	1 663 686	1 819 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 971 341</b>	<b>2 156 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 259 659</b>	<b>807 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 684	14 617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 684</b>	<b>14 617</b>
Annen rentekostnad	7	275 479	404 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 479</b>	<b>404 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 795</b>	<b>-390 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 115 714</b>	<b>551 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 115 714</b>	<b>551 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>992 865</b>	<b>417 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		992 865	417 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>992 865</b>	<b>417 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	9 885 275	9 885 275
Maskiner og anlegg	10	5 417	17 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 890 692</b>	<b>9 902 640</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 500	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 892 192</b>	<b>9 904 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 510	64 259
Andre fordringer	8	112 446	107 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 956</b>	<b>171 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 526	661 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 051 526</b>	<b>661 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 170 482</b>	<b>832 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 062 674</b>	<b>10 737 047</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-4 523 562	-5 516 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 523 562</b>	<b>-5 516 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 523 562</b>	<b>-5 516 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	15 047 105	15 688 834
Øvrig langsiktig gjeld	12	426 000	426 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 473 105</b>	<b>16 114 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 473 105</b>	<b>16 114 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 131	132 668
Annen kortsiktig gjeld		0	5 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 131</b>	<b>138 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 586 236</b>	<b>16 253 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 062 674</b>	<b>10 737 047</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437548

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Synnøve Løberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 440 985  
FALKUM VI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 231 000	2 964 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 231 000</b>	<b>2 964 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	172 857	183 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	11 948	19 575
Annen driftskostnad	2,5,6,10	1 663 686	1 819 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 971 341</b>	<b>2 156 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 259 659</b>	<b>807 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 684	14 617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 684</b>	<b>14 617</b>
Annen rentekostnad	7	275 479	404 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 479</b>	<b>404 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 795</b>	<b>-390 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 115 714</b>	<b>551 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 115 714</b>	<b>551 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>992 865</b>	<b>417 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		992 865	417 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>992 865</b>	<b>417 223</b>



Organisasjonsnr: 947 440 985  
FALKUM VI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	9 885 275	9 885 275
Maskiner og anlegg	10	5 417	17 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 890 692</b>	<b>9 902 640</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	1 500	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 892 192</b>	<b>9 904 140</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 510	64 259
Andre fordringer	8	112 446	107 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 956</b>	<b>171 265</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 526	661 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 051 526</b>	<b>661 641</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 170 482</b>	<b>832 907</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 062 674</b>	<b>10 737 047</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-4 523 562	-5 516 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 523 562</b>	<b>-5 516 427</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 523 562</b>	<b>-5 516 427</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	15 047 105	15 688 834
Øvrig langsiktig gjeld	12	426 000	426 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 473 105</b>	<b>16 114 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 473 105</b>	<b>16 114 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 131	132 668
Annen kortsiktig gjeld		0	5 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 131</b>	<b>138 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 586 236</b>	<b>16 253 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 062 674</b>	<b>10 737 047</b>



Organisasjonsnr: 947 440 985  
FALKUM VI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Falkum VI borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 150 280	1 917 840	2 015 119	2 414 232
Dekning kapitalkostnader renter		537 120	494 640	537 228	349 945
Dekning kapitalkostnader avdrag		543 600	551 520	543 653	619 823
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 231 000</b>	<b>2 964 000</b>	<b>3 096 000</b>	<b>3 384 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 075	5 869	6 000	7 088
Styrehonorar	3	157 000	161 000	161 000	157 000
Forretningsførerhonorar		153 574	150 694	156 200	158 400
Andre forvaltningstjenester		3 627	1 220	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		15 000	15 000	15 000	15 000
Lønnskostnader	4	15 857	22 701	22 701	22 137
Vedlikehold	5, 10	102 591	220 736	180 000	150 000
Utvendig vintervedlikehold		46 211	34 308	40 000	40 000
Utvendig sommervedlikehold		33 277	83 463	55 000	60 000
Containerleie		43 362	16 163	20 000	25 000
Periodisk vedlikehold		0	0	50 000	220 000
Kabel-tv		0	10 134	38 600	0
Bredbånd, internett, dekoder		215 329	206 574	177 400	240 000
Forsikring		105 251	100 238	104 200	109 500
Kommunale avgifter		751 122	734 526	763 900	781 200
Lys og varme fellesarealer		158 807	221 382	220 000	220 000
Renhold, fellesareal		124 394	130 165	129 400	129 400
Andre driftsutgifter	6	27 916	22 857	37 200	25 000
Avskrivninger	10	11 948	19 575	11 900	5 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 971 341</b>	<b>2 156 602</b>	<b>2 189 701</b>	<b>2 366 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 259 659</b>	<b>807 398</b>	<b>906 299</b>	<b>1 017 675</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		8 684	14 617	5 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 684</b>	<b>14 617</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	275 479	404 791	537 228	349 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 479</b>	<b>404 791</b>	<b>537 228</b>	<b>349 945</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-266 795</b>	<b>-390 175</b>	<b>-532 228</b>	<b>-344 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>992 865</b>	<b>417 223</b>	<b>374 071</b>	<b>672 730</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		992 865	417 223	374 071	672 730
<b>Sum overføringer</b>		<b>992 865</b>	<b>417 223</b>	<b>374 071</b>	<b>672 730</b>

Falkum VI borettslag



## Balanse Falkum VI borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	139 680	139 680
Bygninger	10, 12	2 927 468	2 927 468
Aktiverte påkostninger	10, 12	6 818 127	6 818 127
Andre driftsmidler	10	5 417	17 365
Andelskapital	10	1 500	1 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 892 192</b>	<b>9 904 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 510	64 259
Andre fordringer	8	0	1 755
Forskuddsbetalte kostnader		112 446	105 251
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 051 526	661 641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 170 482</b>	<b>832 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 062 674</b>	<b>10 737 047</b>

Falkum VI borettslag



## Balanse Falkum VI borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Oppjent egenkapital	9	-4 525 062	-5 517 927
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 523 562</b>	<b>-5 516 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 12	2 453 638	2 693 579
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	12 593 467	12 995 255
Borettsinnskudd	12	426 000	426 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 473 105</b>	<b>16 114 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 300
Leverandørgjeld		113 131	132 668
Annen kortsiktig gjeld		0	1 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 131</b>	<b>138 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 586 236</b>	<b>16 253 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 062 674</b>	<b>10 737 047</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Synnøve Løberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Keth Jorunn Løvberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Nydahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jostein Kise  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gina Nordahl  
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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	694 267	852 226
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	992 865	417 223
Tilbakeføring av avskrivninger	11 948	19 575
Nedbetaling av lån	-641 729	-594 757
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>363 084</b>	<b>-157 959</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 057 351</b>	<b>694 267</b>
Omløpsmidler	1 170 482	832 907
Kortsiktig gjeld	-113 131	-138 640
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 057 351</b>	<b>694 267</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 075	5 869
<b>Sum</b>	<b>6 075</b>	<b>5 869</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	157 000	161 000
<b>Sum</b>	<b>157 000</b>	<b>161 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	22 137	22 701
Refusjon arbeidsgiveravgift	-6 280	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>15 857</b>	<b>22 701</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	80 197	122 018
6602 Drift/vedlikehold VVS	1 975	56 643
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 374	14 219
6606 Drift/vedlikehold brannvern	0	16 906
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	19 045	10 949
<b>Sum</b>	<b>102 591</b>	<b>220 736</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	2 447	0
6520 Utgiftsført kontorutstyr	1 296	0
6800 Kontorrekvisita	209	0
7460 Premie husleiefond	2 322	2 215
7720 Generalforsamling	11 223	9 200
7740 Kurs tillitsvalgte	0	4 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 079	4 429
7786 Beboertilstelning	2 553	0
7790 Andre kostnader	2 787	2 513
<b>Sum</b>	<b>27 916</b>	<b>22 857</b>

## Falkum VI borettslag



## Noter

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	234 481	354 194
8154 Rentekostnader, Husbanken	40 998	50 597
<b>Sum</b>	<b>275 479</b>	<b>404 791</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	0	1 755
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 755</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2075 Akkumulert resultat	-4 525 062	-5 517 927
<b>Sum</b>	<b>-4 523 562</b>	<b>-5 516 427</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opp tjent 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 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Inventar	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 927 468	6 818 127	139 680	19 500	31 861	33 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 927 468	6 818 127	139 680	19 500	31 861	33 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	14 083	31 861	33 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 927 468	6 818 127	139 680	5 417	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 500	0	0
Antatt levetid i år :				3	5	3

	Bygningsinventar	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 375	1 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 375	1 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	65 375	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 500
Årets avskrivninger :	5 448	0
Antatt levetid i år :	5	

## Falkum VI borettslag



Noter
-------

---

**Note 10 - Eiendeler**

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



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	26108657633	11491969 99	114919699
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2007	2005
Rentesats:	1.44 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	28.06.2045	30.06.2030	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	14 613 000	2 499 898	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	12 995 255	1 335 997	1 357 582
Avdrag i perioden:	401 788	119 009	120 932
Lånesaldo 31.12:	12 593 467	1 216 988	1 236 650

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-15 047 105	-15 688 834
Borettsinnskudd	-426 000	-426 000
<b>Sum</b>	<b>-15 473 105</b>	<b>-16 114 834</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	139 680	139 680
Bygninger/påkostninger	9 745 595	9 745 595
<b>Sum</b>	<b>9 885 275</b>	<b>9 885 275</b>



Resultat og balanse med noter for Falkum VI borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Falkum VI borettslag**

Styreleder	Synnøve Løberg (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Jostein Kise (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Wenche Nydahl (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Keth Jorunn Løvberg (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Gina Nordahl (sign.)	17.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkum VI borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkum VI borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 70M1CB-TFYLK-VBETM-UEKCY-FE0ZS-GE0U



# 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: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:53:51Z



Penneo Dokument nøkkel: 70M1CB-TFYLK-VBETM-UEKCY-FE0ZS-GE0U

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/validate>