



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 086 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Søndre Falkum 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: Anita Waskaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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	2	2 323 914	1 924 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 323 914</b>	<b>1 924 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	111 133	107 825
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	22 000	22 000
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,11,1 4	6 482 949	1 136 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 616 084</b>	<b>1 266 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 292 170</b>	<b>658 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146 910	80 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146 910</b>	<b>80 125</b>
Annen rentekostnad	2,9	144 386	59 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 386</b>	<b>59 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 524</b>	<b>20 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 289 644</b>	<b>679 523</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 289 644</b>	<b>679 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 289 646</b>	<b>679 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-4 289 645	679 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 289 646</b>	<b>679 523</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	21 981 692	22 003 692
Maskiner og anlegg	11	15 500	15 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 997 192</b>	<b>22 019 192</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 997 192</b>	<b>22 019 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		261 330	226 496
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 330</b>	<b>226 496</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 599	2 348 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 301 599</b>	<b>2 348 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 562 929</b>	<b>2 574 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 560 122</b>	<b>24 593 730</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 142 932	13 339 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 142 932</b>	<b>13 339 211</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 142 932</b>	<b>13 339 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	5 152 252	1 179 336
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 806 400	9 806 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 958 652</b>	<b>10 985 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 958 652</b>	<b>10 985 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432 375	162 307
Annen kortsiktig gjeld	2	26 163	106 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 538</b>	<b>268 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 417 190</b>	<b>11 254 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 560 122</b>	<b>24 593 730</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579708

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 086 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Søndre Falkum 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: Anita Waskaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

**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: 946 086 886  
Søndre Falkum borettslag

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 323 914	1 924 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 323 914</b>	<b>1 924 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	111 133	107 825
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	22 000	22 000
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	6 482 949	1 136 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 616 084</b>	<b>1 266 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 292 170</b>	<b>658 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146 910	80 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146 910</b>	<b>80 125</b>
Annen rentekostnad	2,9	144 386	59 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 386</b>	<b>59 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 524</b>	<b>20 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 289 644</b>	<b>679 523</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 289 644</b>	<b>679 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 289 646</b>	<b>679 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-4 289 645	679 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 289 646</b>	<b>679 523</b>



Organisasjonsnr: 946 086 886  
Søndre Falkum borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	21 981 692	22 003 692
Maskiner og anlegg	11	15 500	15 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 997 192</b>	<b>22 019 192</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 997 192</b>	<b>22 019 192</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		261 330	226 496
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 330</b>	<b>226 496</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 599	2 348 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 301 599</b>	<b>2 348 042</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 562 929</b>	<b>2 574 538</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 560 122</b>	<b>24 593 730</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	9 142 932	13 339 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 142 932</b>	<b>13 339 211</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 142 932</b>	<b>13 339 211</b>
------------------------	--	------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	5 152 252	1 179 336
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 806 400	9 806 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 958 652</b>	<b>10 985 736</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 958 652</b>	<b>10 985 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432 375	162 307
Annen kortsiktig gjeld	2	26 163	106 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 538</b>	<b>268 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 417 190</b>	<b>11 254 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 560 122</b>	<b>24 593 730</b>



Organisasjonsnr: 946 086 886  
Søndre Falkum 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 Søndre Falkum borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Falkum 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 rettviseende 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, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DCEEG-MMM29-RL4JA-RCL03-QULKM-054PS



# 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

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCCCEG-IMMM29-RL4JA-RCL03-QULKM-054PS

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest 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 Søndre Falkum borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 907 592	1 540 296	1 847 538	1 715 821
Leieinntekt garasjer	2	56 922	41 750	42 000	61 320
Inntekter ladestasjon el-bil		23 520	23 715	22 000	13 000
Dekning kapitalkostnader renter		65 592	50 976	65 670	275 563
Dekning kapitalkostnader avdrag		270 288	268 200	270 264	372 088
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 323 914</b>	<b>1 924 937</b>	<b>2 247 472</b>	<b>2 437 792</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	7 300	6 848	7 300	7 700
Styrehonorar	4	97 400	94 500	94 500	97 400
Forretningsførerhonorar		104 440	100 496	106 100	110 800
Andre forvaltningstjenester		8 950	1 413	1 500	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 500	7 500	7 500	7 500
Lønnskostnader	5	13 733	13 325	13 325	13 733
Vedlikehold av eiendom	6, 11	137 050	104 522	150 000	150 000
Sommer og vinterkostnader		97 022	118 796	50 000	70 000
Prosjektkostnader	14	5 193 077	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		200 712	189 883	198 400	213 800
Forsikring		136 059	133 638	147 000	153 000
Kommunale avgifter	7	377 760	373 089	391 305	395 055
Lys og varme fellesarealer		23 141	27 920	35 000	35 000
Renhold fellesareal		0	283	0	0
Driftsutgifter garasje	2	130 259	6 121	42 000	61 320
Andre driftsutgifter	8	52 457	62 630	32 400	36 800
Andre leiekostnader		7 222	3 250	3 500	3 500
Avskrivninger	11	22 000	22 000	27 400	22 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 616 084</b>	<b>1 266 214</b>	<b>1 307 230</b>	<b>1 379 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 292 170</b>	<b>658 723</b>	<b>940 243</b>	<b>1 058 584</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		146 910	80 125	15 000	100 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146 910</b>	<b>80 125</b>	<b>15 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	124 357	41 976	43 053	256 294
Rentekostnader garasjedrift	2	20 029	17 349	22 617	19 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 386</b>	<b>59 325</b>	<b>65 670</b>	<b>275 563</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 524</b>	<b>20 800</b>	<b>-50 670</b>	<b>-175 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 289 646</b>	<b>679 523</b>	<b>889 573</b>	<b>883 021</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-4 196 279	661 244	889 573	883 021
Overført disp. midler garasjer	2	-93 366	18 280	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 289 646</b>	<b>679 523</b>	<b>889 573</b>	<b>883 021</b>

Søndre Falkum borettslag



## Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	21 014 000	21 014 000
Aktiverte påkostninger	11, 13	433 492	433 492
Garasjer	11, 13	506 700	506 700
Ladestasjon for el-bil	11	27 500	49 500
Andre driftsmidler	11	15 500	15 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 997 192</b>	<b>22 019 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		261 330	226 496
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 301 599	2 348 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 562 929</b>	<b>2 574 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 560 122</b>	<b>24 593 730</b>

Søndre Falkum borettslag



## Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	10	9 139 932	13 336 211
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 142 932</b>	<b>13 339 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	5 152 252	1 179 336
Borettsinnskudd	13	9 806 400	9 806 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 958 652</b>	<b>10 985 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 053	0
Leverandørgjeld		432 375	162 307
Disponible midler garasje	2	13 110	106 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 538</b>	<b>268 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 417 190</b>	<b>11 254 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 560 122</b>	<b>24 593 730</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Anita Waskaas  
Leder

\_\_\_\_\_  
Björg Jannie Ausland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Brataker  
Styremedlem

**Søndre Falkum 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	2 305 755	1 888 330
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-4 196 279	661 244
Tilbakeføring av avskrivninger	22 000	22 000
Nedbetaling av lån	-314 084	-265 819
Opptak av lån	4 287 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-201 363</b>	<b>417 425</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>2 104 392</b>	<b>2 305 755</b>
Omløpsmidler	2 562 929	2 574 538
Kortsiktig gjeld	-458 538	-268 783
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>2 104 392</b>	<b>2 305 755</b>

### Note 2 - Resultat garasje drift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	106 476	88 196
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	56 922	41 750
Driftsutgifter garasjer	-130 259	-6 121
Rentekostnad garasjer	-20 029	-17 349
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>-93 366</b>	<b>18 280</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>13 110</b>	<b>106 476</b>

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 300	6 848
<b>Sum</b>	<b>7 300</b>	<b>6 848</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	97 400	94 500
<b>Sum</b>	<b>97 400</b>	<b>94 500</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	13 733	13 325
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>13 733</b>	<b>13 325</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	91 512	98 538
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	35 638	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	7 276	2 196
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 624	3 789
<b>Sum</b>	<b>137 050</b>	<b>104 522</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	348 705	314 784
7760 Eiendomskatt	29 055	58 305
<b>Sum</b>	<b>377 760</b>	<b>373 089</b>

Søndre Falkum borettslag



## Noter

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	0	379
6540 Inventar	549	8 782
6550 Driftsmateriale	26 250	27 000
6551 Programvarekostnad vedlikehold	2 369	0
6555 IT-tjenester	2 263	138
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	7 069
6800 Kontorrekvisita	2 492	2 569
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	4 017
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 686	1 424
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	199	1 280
7720 Generalforsamling	6 970	4 998
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	5 990	4 330
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	195	645
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 494	0
<b>Sum</b>	<b>52 457</b>	<b>62 630</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	124 357	41 976
<b>Sum</b>	<b>124 357</b>	<b>41 976</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	9 139 932	13 336 211
<b>Sum</b>	<b>9 142 932</b>	<b>13 339 211</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/påk	Garasjer	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 014 000	433 492	506 700	110 000	15 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	110 000	15 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	82 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	27 500	15 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 000	0
Antatt levetid i år :				5	

Søndre Falkum 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	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Tak- og veggrehabilitering	Maling	Garasjelån
Lånenummer:	25518026634	26107851770	90178039023
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2018	2007
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049	28.12.2026	28.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 287 000	1 900 000	535 000
Lånesaldo 01.01:	0	801 488	377 848
Avdrag i perioden:	41 339	253 082	19 663
Opptak i perioden:	4 287 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 245 661	548 406	358 185

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25518026634	6	152 089	912 534
	6	142 945	857 670
	12	139 074	1 668 888
	6	134 428	806 568
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107851770	6	19 645	117 870
	6	18 464	110 784
	12	17 964	215 568
	6	17 364	104 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178039023	6	12 831	76 986
	6	12 060	72 360
	12	11 733	140 796
	6	11 341	68 046

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 152 252	-1 179 336
Borettsinnskudd	-9 806 400	-9 806 400
<b>Sum</b>	<b>-14 958 652</b>	<b>-10 985 736</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger/påkostninger	21 447 492	21 447 492
Garasjer	506 700	506 700
<b>Sum</b>	<b>21 954 192</b>	<b>21 954 192</b>

**Note 14 - Prosjekt 202317 Tak- og veggrehabilitering**

	2024	2023
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	5 193 077	0
<b>Totale kostnader for prosjekt</b>	<b>5 193 077</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Søndre Falkum borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Søndre Falkum borettslag**

Styreleder	Anita Waskaas (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Bjørg Jannie Ausland (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Ingrid Brataker (sign.)	25.03.2025