



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 793 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALCHS JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marie Føreids vei 8, 12
4640 SØGNE

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: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 227	1 816 546
Sum inntekter		1 313 227	1 816 547
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	135 701	93 521
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2,5,6	720 102	635 250
Sum kostnader		862 803	735 772
Driftsresultat		450 424	1 080 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		653	646
Sum finansinntekter		653	646
Annen finanskostnad		125 761	158 959
Sum finanskostnader		125 761	158 959
Netto finans		-125 108	-158 313
Ordinært resultat før skattekostnad		325 316	922 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 316	922 462
Årsresultat	1,9	325 315	922 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 315	-922 462
Sum overføringer og disponeringer		-325 315	-922 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	56 548 730	56 548 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	584	7 583
Sum varige driftsmidler		56 549 314	56 556 313
Sum anleggsmidler		56 549 314	56 556 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		66 935	64 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 536	255 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 536	255 695
Sum omløpsmidler	1	423 470	320 056
SUM EIENDELER		56 972 784	56 876 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		16 279 202	15 953 887
Sum egenkapital	9	16 282 202	15 956 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 083 683	5 330 158
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		40 632 413	40 878 888
Sum langsiktig gjeld		40 632 413	40 878 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 215	31 986
Skyldige offentlige avgifter		3 684	1 493
Annen kortsiktig gjeld		13 270	7 115
Sum kortsiktig gjeld	1	58 169	40 594
Sum gjeld		40 690 582	40 919 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 972 784	56 876 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806414

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 793 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALCHS JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marie Føreids vei 8, 12
4640 SØGNE

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: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 227	1 816 546
Sum inntekter		1 313 227	1 816 547
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	135 701	93 521
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2,5,6	720 102	635 250
Sum kostnader		862 803	735 772
Driftsresultat		450 424	1 080 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		653	646
Sum finansinntekter		653	646
Annen finanskostnad		125 761	158 959
Sum finanskostnader		125 761	158 959
Netto finans		-125 108	-158 313
Ordinært resultat før skattekostnad		325 316	922 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 316	922 462
Årsresultat	1,9	325 315	922 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 315	-922 462
Sum overføringer og disponeringer		-325 315	-922 462



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	56 548 730	56 548 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	584	7 583
Sum varige driftsmidler		56 549 314	56 556 313
Sum anleggsmidler		56 549 314	56 556 313

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer		66 935	64 362
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 536	255 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 536	255 695

Sum omløpsmidler	1	423 470	320 056
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		56 972 784	56 876 370
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		16 279 202	15 953 887
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	9	16 282 202	15 956 887
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 083 683	5 330 158
--------------------------------	------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		40 632 413	40 878 888
Sum langsiktig gjeld		40 632 413	40 878 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 215	31 986
Skyldige offentlige avgifter		3 684	1 493
Annen kortsiktig gjeld		13 270	7 115
Sum kortsiktig gjeld	1	58 169	40 594
Sum gjeld		40 690 582	40 919 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 972 784	56 876 370



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	62290.00	50000.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	62290.00	62290.00	62290.00

Lønn og styrehonorar

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		747 300	711 660	747 243	802 102
Inndekning av renter		125 684	159 026	162 365	105 658
Inndekning av ord. avdrag		247 043	253 577	232 234	259 601
Inndekning av IN avdrag	0	0	546 483	0	0
Innbetalt kabel TV		145 800	145 800	145 800	156 492
Tilskudd		20 000	0	0	0
Refusjoner		27 400	0	0	0
Sum inntekter		1 313 227	1 816 547	1 287 642	1 323 853
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 000	8 750	8 755	9 018
Styreonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		47 305	46 250	45 000	47 000
Rådgivningstjenester		0	0	6 000	0
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 210	7 426
Lønn	4	71 197	31 964	33 600	67 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 504	11 557	11 716	16 609
Vedlikehold/serviceavtaler	5	115 456	83 022	225 825	210 181
Kabel-tv		156 765	150 764	152 000	160 000
Forsikring		58 423	53 125	56 437	61 450
Kommunale avgifter		273 508	206 960	218 000	278 000
Strøm		28 638	55 026	57 000	30 000
Renhold, fellesareal		3 308	2 548	3 000	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 778	5 856	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	2 000	2 000
Telefon og porto		5 520	6 420	7 000	7 210
Andre driftsutgifter	6	7 288	8 416	8 000	8 000
Avskrivninger	7	7 000	7 000	0	0
Sum driftskostnader		862 803	735 772	893 543	959 094
Driftsresultat		450 424	1 080 775	394 099	364 759
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		653	646	500	500
Rentekostnad		125 761	158 959	162 365	105 658
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-125 108	-158 313	-161 865	-105 158
Årsresultat	1, 9	325 315	922 462	232 234	259 601
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-325 315	-922 462	232 234	259 601
Sum disponering av resultat		-325 315	-922 462	232 234	259 601

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	56 548 730	56 548 730
Andre driftsmidler	7	584	7 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		56 549 314	56 556 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 944
Andre fordringer		66 935	61 418
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		355 340	255 221
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 196	474
Sum omløpsmidler	1	423 470	320 056
SUM EIENDELER		56 972 784	56 876 370

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		15 953 887	15 953 887
Årets resultat		325 315	0
Sum egenkapital	9	16 282 202	15 956 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	5 083 683	5 330 158
Borettsinnskudd	8, 10	35 548 730	35 548 730
Sum langsiktig gjeld		40 632 413	40 878 888
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 339	0
Leverandørgjeld		41 215	31 986
Skyldig off. myndigheter		3 684	1 493
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 908	3 999
Påløpne renter		2 023	3 116
Sum kortsiktig gjeld	1	58 169	40 594
Sum gjeld		40 690 582	40 919 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 972 784	56 876 370

Sted: _____, dato: _____

Jan Langenes
Leder

Kurt Georg Thomassen
Styremedlem

Bjørn Berntsen
Styremedlem

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	279 462	150 949
Årets resultat	325 315	922 462
Tilbakeføring avskrivninger	7 000	7 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-246 475	-800 949
B. Årets endringer i disponible midler	85 840	128 513
C. Disponible midler UB	365 302	279 462
Omløpsmidler	423 470	320 056
- Kortsiktig gjeld	58 169	40 594
Disponible midler 31.12	365 302	279 462



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	9 000	8 750
Sum	9 000	8 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	62 290	0
5100 LØNN	0	27 965
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 907	3 999
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 833	10 993
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 256	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	564
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-2 585	0
Sum	85 701	43 521

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar med kr. 62.290,- (for vaktmestertjenester)

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	8 099	6 427
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	45 814	23 649
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 580	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 637	1 214
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	3 137	1 481
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	36 067	37 177
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	6 799	11 574
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	3 824	0
6630 BRØYTING	500	1 500
Sum	115 456	83 022

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

Kto. 6601 Vedlikehold garasje: Herav kr. 44.097,- til LED-belysning i garasje



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7720 GENERALFORSAMLING	1 600	1 372
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 643	2 214
7790 ANDRE KOSTNADER	1 065	2 850
Sum	7 288	8 416

Note 7 - Anleggsmidler

	Honda snøfreser HS 760 T	Bygninger og parkeringsanlegg	Honda snøfres HSS 970TS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 800	56 548 730	35 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 800	56 548 730	35 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 800	0	34 416
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	56 548 730	584
Årets avskrivninger :	0	0	7 000
Anskaffelsesår :	2010	2007	2016
Antatt levetid i år :	5		5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2020

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28018419094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 2,10%
Beregnet innfridd:	25.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 330 158
Avdrag i perioden:	246 475
Lånesaldo 31.12:	5 083 683
Andelssaldo 01.01:	10 888 537
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	503 503
Andelssaldo 31.12:	10 385 034
Sum pantegjeld for lån:	15 468 717

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018419094	8	515 624	4 124 992
	1	369 408	369 408
	1	368 303	368 303
	1	147 321	147 321
	1	73 661	73 661

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	15 953 887	15 031 425
Årets resultat	325 315	922 462
Sum egenkapital 31.12	16 282 202	15 956 887

Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	40 632 413	40 878 888
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	10 385 042	10 888 545
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	56 548 730	56 548 730

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FALCHS JORDE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FALCHS JORDE BORETTSLAG

Styreleder	Jan Langenes (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Bjørn Berntsen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Kurt Georg Thomassen (sign.)	22.02.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i FALCHS JORDE BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert FALCHS JORDE BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 325 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 regnskapskikk 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
FALCHS JORDE BORETTSLAG

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Kristiansand, 23. februar 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor