



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 732 692  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Gunn Wenche Mastrød Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		813 600	813 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 600</b>	<b>813 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4	524 779	769 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 163</b>	<b>796 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 437</b>	<b>16 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 226	900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 226</b>	<b>900</b>
Annen finanskostnad		68 890	78 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 890</b>	<b>78 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 664</b>	<b>-77 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 773</b>	<b>-61 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 773</b>	<b>-61 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 772</b>	<b>-61 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 772</b>	<b>-61 228</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	11 026 863	11 026 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 026 863</b>	<b>11 026 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	290	165 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290</b>	<b>165 288</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 027 153</b>	<b>11 192 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		128 738	126 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 738</b>	<b>126 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 085	8 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 085</b>	<b>8 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 823</b>	<b>135 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 393 976</b>	<b>11 327 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 406 909	6 213 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 406 909</b>	<b>6 213 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 408 109</b>	<b>6 214 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 756 934	1 784 790
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 120 000	3 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 876 934</b>	<b>4 904 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 876 934</b>	<b>4 904 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 140	201 726
Annen kortsiktig gjeld	11	6 793	6 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 933</b>	<b>208 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 985 867</b>	<b>5 113 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 393 976</b>	<b>11 327 817</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374610

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 732 692  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Gunn Wenche Mastrød Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 880 732 692  
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		813 600	813 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 600</b>	<b>813 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4	524 779	769 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 163</b>	<b>796 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 437</b>	<b>16 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 226	900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 226</b>	<b>900</b>
Annen finanskostnad		68 890	78 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 890</b>	<b>78 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 664</b>	<b>-77 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 773</b>	<b>-61 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 772</b>	<b>-61 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 772</b>	<b>-61 228</b>



Organisasjonsnr: 880 732 692  
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	11 026 863	11 026 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 026 863</b>	<b>11 026 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	290	165 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290</b>	<b>165 288</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 027 153</b>	<b>11 192 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		128 738	126 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 738</b>	<b>126 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 085	8 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 085</b>	<b>8 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 823</b>	<b>135 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 393 976</b>	<b>11 327 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 406 909	6 213 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 406 909</b>	<b>6 213 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>6 408 109</b>	<b>6 214 337</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 756 934	1 784 790
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 120 000	3 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 876 934</b>	<b>4 904 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 876 934</b>	<b>4 904 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		102 140	201 726
Annen kortsiktig gjeld	11	6 793	6 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 933</b>	<b>208 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 985 867</b>	<b>5 113 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 393 976</b>	<b>11 327 817</b>



Organisasjonsnr: 880 732 692  
FALKÅSEN BORETTSLAG FOR ELDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Falkåsen Borettslag for eldre pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	-73 024	240 812
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	193 772	-61 228
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-27 856	-198 310
Endring avsetning framtidig vedlikehold	164 998	-54 298
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>330 914</b>	<b>-313 837</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>257 890</b>	<b>-73 024</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>257 890</b>	<b>-78 674</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		569 520	535 680	569 490	673 000
Innkrevde felleskostnader renter		45 792	79 632	45 800	74 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		198 288	198 288	198 310	238 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 600</b>	<b>813 600</b>	<b>813 600</b>	<b>986 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 600
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		30 168	29 304	30 200	31 400
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 500
Brøyting - strøing		48 213	40 316	30 000	35 000
Plenklipp		19 163	21 875	25 000	25 000
Vedlikehold	3	80 361	358 663	108 000	100 000
Kabel-tv		70 859	67 739	71 100	74 400
Forsikring		33 275	34 521	38 500	36 000
Kommunale avgifter		188 766	180 388	190 500	221 500
Festeavgifter		22 339	19 148	19 200	19 200
Andre driftskostnader	4	17 777	7 416	18 000	20 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 338	0	0	0
Bomiljø		863	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>552 163</b>	<b>796 884</b>	<b>568 300</b>	<b>601 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 437</b>	<b>16 716</b>	<b>245 300</b>	<b>385 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 226	900	0	500
Rentekostnad		68 890	78 844	45 800	74 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-67 664</b>	<b>-77 944</b>	<b>-45 800</b>	<b>-74 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 772</b>	<b>-61 228</b>	<b>199 500</b>	<b>311 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		193 772	-61 228	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>193 772</b>	<b>-61 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Falkåsen Borettslag for eldre



## Balanse pr 31.12.22 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	11 026 863	11 026 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 026 863</b>	<b>11 026 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	290	165 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290</b>	<b>165 288</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 027 153</b>	<b>11 192 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 650
Periodisert kostnad		128 738	121 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 738</b>	<b>126 830</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		238 085	8 835
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>238 085</b>	<b>8 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 823</b>	<b>135 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 393 976</b>	<b>11 327 817</b>

Falkåsen Borettslag for eldre



## Balanse pr 31.12.22 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	6 406 909	6 213 137
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>6 408 109</b>	<b>6 214 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 756 934	1 784 790
Borettsinnskudd	9, 10	3 120 000	3 120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 876 934</b>	<b>4 904 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 140	201 726
Påløpne renter		6 793	7 353
Garasjedrift 1	11	0	-390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 933</b>	<b>208 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 985 867</b>	<b>5 113 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 393 976</b>	<b>11 327 817</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Falkåsen Borettslag for eldre

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

\_\_\_\_\_  
Aud Vera Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hans Ødegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunn Wenche Mastrød Johnsen  
Styremedlem

Falkåsen Borettslag for eldre



## Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
<b>Sum</b>	<b>5 449</b>	<b>5 139</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	67 144	66 500
6602 Vedlikehold VVS	13 217	128 125
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	164 038
<b>Sum</b>	<b>80 361</b>	<b>358 663</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	390	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	690	3 220
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	13 872	3 329
7790 Andre kostnader	950	0
<b>Sum</b>	<b>17 777</b>	<b>7 416</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 026 863
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 026 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 026 863
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	290	165 288
<b>Sum</b>	<b>290</b>	<b>165 288</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	6 406 909	6 213 137
<b>Sum</b>	<b>6 408 109</b>	<b>6 214 337</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	16365197893	19990148
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2000
Rentesats:	4.15 %	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	30.11.2030
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 784 790
Avdrag i perioden:	29 546	198 310
Opptak i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>170 454</b>	<b>1 586 480</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	594 930

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365197893	12	14 204	170 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 19990148	12	132 207	1 586 484

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
<b>Sum</b>	<b>3 120 000</b>	<b>3 120 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 756 934	1 784 790
Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
<b>Sum</b>	<b>4 876 934</b>	<b>4 904 790</b>

<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 026 863	11 026 863

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

---

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

Sum

11 026 863

11 026 863

---

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

**Note 11 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	0	-390
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-390</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Falkåsen Borettslag for eldre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Falkåsen Borettslag for eldre**

Styreleder	Aud Vera Hansen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Gunn Wenche Mastrød Johnsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Hans Ødegård (sign.)	14.03.2023



## **Styret i Falkåsen Borettslag for eldre innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 20.04.2023 kl.12:00  
Møtested: Biblioteket, Servicesenteret, Stathelle

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Falkåsen Borettslag for eldre for 2022

### Generell informasjon

Falkåsen Borettslag for eldre har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aud Vera Hansen, Falkåsveien 8 K  
Styremedlem, Hans Ødegård, Storgata 26  
Styremedlem, Gunn Wenche Mastrød Johnsen, Falkåsveien 8 G  
Varamedlem, Rolf Tore Krätzel, Falkåsv. 8 L  
Varamedlem, Karin Grethe Tveiten, Falkåsveien 8 J

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 39 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Opptak av nytt lån, vedlikehold, generalforsamling, budsjett 2023, medlemskap i Bospareklubben, handicaprampe, strøm til de private garasjene.

### Fremtidsplaner

Styret har ingen spesielle fremtidsplaner ut over å sørge for god drift av laget, inkl. godt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Falkåsen Borettslag for eldre pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	-73 024	240 812
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	193 772	-61 228
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-27 856	-198 310
Endring avsetning framtidig vedlikehold	164 998	-54 298
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>330 914</b>	<b>-313 837</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>257 890</b>	<b>-73 024</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>257 890</b>	<b>-78 674</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		569 520	535 680	569 490	673 000
Innkrevde felleskostnader renter		45 792	79 632	45 800	74 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		198 288	198 288	198 310	238 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 600</b>	<b>813 600</b>	<b>813 600</b>	<b>986 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 600
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		30 168	29 304	30 200	31 400
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 500
Brøyting - strøing		48 213	40 316	30 000	35 000
Plenklipp		19 163	21 875	25 000	25 000
Vedlikehold	3	80 361	358 663	108 000	100 000
Kabel-tv		70 859	67 739	71 100	74 400
Forsikring		33 275	34 521	38 500	36 000
Kommunale avgifter		188 766	180 388	190 500	221 500
Festeavgifter		22 339	19 148	19 200	19 200
Andre driftskostnader	4	17 777	7 416	18 000	20 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 338	0	0	0
Bomiljø		863	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>552 163</b>	<b>796 884</b>	<b>568 300</b>	<b>601 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 437</b>	<b>16 716</b>	<b>245 300</b>	<b>385 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 226	900	0	500
Rentekostnad		68 890	78 844	45 800	74 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-67 664</b>	<b>-77 944</b>	<b>-45 800</b>	<b>-74 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 772</b>	<b>-61 228</b>	<b>199 500</b>	<b>311 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		193 772	-61 228	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>193 772</b>	<b>-61 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Falkåsen Borettslag for eldre



## Balanse pr 31.12.22 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	11 026 863	11 026 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 026 863</b>	<b>11 026 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	290	165 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290</b>	<b>165 288</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 027 153</b>	<b>11 192 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 650
Periodisert kostnad		128 738	121 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 738</b>	<b>126 830</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		238 085	8 835
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>238 085</b>	<b>8 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 823</b>	<b>135 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 393 976</b>	<b>11 327 817</b>

Falkåsen Borettslag for eldre



## Balanse pr 31.12.22 for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	6 406 909	6 213 137
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>6 408 109</b>	<b>6 214 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 756 934	1 784 790
Borettsinnskudd	9, 10	3 120 000	3 120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 876 934</b>	<b>4 904 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 140	201 726
Påløpne renter		6 793	7 353
Garasjedrift 1	11	0	-390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 933</b>	<b>208 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 985 867</b>	<b>5 113 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 393 976</b>	<b>11 327 817</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Falkåsen Borettslag for eldre

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

\_\_\_\_\_  
Aud Vera Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hans Ødegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunn Wenche Mastrød Johnsen  
Styremedlem

Falkåsen Borettslag for eldre



## Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
<b>Sum</b>	<b>5 449</b>	<b>5 139</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	67 144	66 500
6602 Vedlikehold VVS	13 217	128 125
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	164 038
<b>Sum</b>	<b>80 361</b>	<b>358 663</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	390	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	690	3 220
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	13 872	3 329
7790 Andre kostnader	950	0
<b>Sum</b>	<b>17 777</b>	<b>7 416</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 026 863
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 026 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 026 863
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	290	165 288
<b>Sum</b>	<b>290</b>	<b>165 288</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	6 406 909	6 213 137
<b>Sum</b>	<b>6 408 109</b>	<b>6 214 337</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	16365197893	19990148
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2000
Rentesats:	4.15 %	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	30.11.2030
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 784 790
Avdrag i perioden:	29 546	198 310
Opptak i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>170 454</b>	<b>1 586 480</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	594 930

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365197893	12	14 204	170 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 19990148	12	132 207	1 586 484

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
<b>Sum</b>	<b>3 120 000</b>	<b>3 120 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 756 934	1 784 790
Borettsinnskudd	3 120 000	3 120 000
<b>Sum</b>	<b>4 876 934</b>	<b>4 904 790</b>

<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 026 863	11 026 863

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

---

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

Sum

11 026 863

11 026 863

---

Falkåsen Borettslag for eldre



Noter for Falkåsen Borettslag for eldre orgnr: 880 732 692

**Note 11 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	0	-390
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-390</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Falkåsen Borettslag for eldre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Falkåsen Borettslag for eldre**

Styreleder	Aud Vera Hansen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Gunn Wenche Mastrød Johnsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Hans Ødegård (sign.)	14.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkåsen Borettslag for eldre

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkåsen Borettslag for eldre som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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.
- 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: AEUJC-VW02Z-3DPGG-H1YF7-6E17B-POEEG



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEUIC-VW02Z-3DPGG-H1YF7-6E7B-POEEG

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/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkåsen Borettslag for eldre

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkåsen Borettslag for eldre som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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.
- 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: AEUJC-VW02Z-3DPGG-H1YF7-6E17B-POEEG



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEUIC-VW02Z-3DPGG-H1YF7-6E7B-POEEG

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/validator>