



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 773 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 09.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 238 258	10 963 740
Annen driftsinntekt		804 760	924 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 043 018</b>	<b>11 887 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 482 308	1 433 589
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000 472	5 416 047
Annen driftskostnad		5 539 556	6 568 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 022 336</b>	<b>13 418 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 979 318</b>	<b>-1 530 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		82 657	86 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 215 174	1 139 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 132 517</b>	<b>-1 053 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 111 835</b>	<b>-2 583 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 111 835</b>	<b>-2 583 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 111 835	-2 583 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 111 835</b>	<b>-2 583 748</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 000 000	150 000 000
Maskiner og anlegg		30 579 778	34 563 978
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		180 579 778	184 563 978
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 994	52 225
Andre fordringer		277 030	318 525
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 087 408	2 628 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 087 408	2 628 211
Sum omløpsmidler		4 451 432	2 998 962
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 031 210</b>	<b>187 562 939</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		453 200	453 200
Overkurs		138 054 909	138 054 909
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 661 753	-1 549 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 661 753</b>	<b>-1 549 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>131 846 356</b>	<b>136 958 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 380 374	46 348 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 380 374</b>	<b>46 348 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 413 812	3 904 070
Skyldige offentlige avgifter		60 736	55 681
Annen kortsiktig gjeld		329 933	296 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 804 480</b>	<b>4 255 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 184 855</b>	<b>50 604 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 031 210</b>	<b>187 562 939</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		60 000 000	60 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 547000

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 773 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 933 773 183  
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 238 258	10 963 740
Annen driftsinntekt		804 760	924 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 043 018</b>	<b>11 887 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 482 308	1 433 589
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000 472	5 416 047
Annen driftskostnad		5 539 556	6 568 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 022 336</b>	<b>13 418 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 979 318</b>	<b>-1 530 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		82 657	86 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 215 174	1 139 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 132 517</b>	<b>-1 053 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 111 835</b>	<b>-2 583 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 111 835</b>	<b>-2 583 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 111 835	-2 583 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 111 835</b>	<b>-2 583 748</b>



Organisasjonsnr: 933 773 183  
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 150 000 000 150 000 000

Maskiner og anlegg 30 579 778 34 563 978

Sum varige driftsmidler 0 0

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 180 579 778 184 563 978

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Kundefordringer 86 994 52 225

Andre fordringer 277 030 318 525

Sum fordringer 0 0

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 4 087 408 2 628 211

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 087 408 2 628 211

Sum omløpsmidler 4 451 432 2 998 962

**SUM EIENDELER 185 031 210 187 562 939**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 453 200 453 200

Overkurs 138 054 909 138 054 909

Annen innskutt egenkapital 0 0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-6 661 753	-1 549 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 661 753</b>	<b>-1 549 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>131 846 356</b>	<b>136 958 191</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 380 374	46 348 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>51 380 374</b>	<b>46 348 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 413 812	3 904 070
Skyldige offentlige avgifter	60 736	55 681
Annen kortsiktig gjeld	329 933	296 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 804 480</b>	<b>4 255 821</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>53 184 855</b>	<b>50 604 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>185 031 210</b>	<b>187 562 939</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	60 000 000	60 000 000



Organisasjonsnr: 933 773 183  
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3



## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1063546.00	1005870.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	168761.00	177719.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250000.00	250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1482307.00	1433589.00

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

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

**Note**  
6

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
7

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43000.00	58500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43000.00	58500.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

**Note**  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
2.00



**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Selskapet har to fulltidsansatte vaktmestre og har etablert OTP- og AFP- ordning for de ansatte. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap

### Folkvang Boligselskap AS

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		11 238 258	11 237 834	10 963 740	11 800 595
Andre inntekter	2	804 760	845 980	924 054	804 592
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 043 018</b>	<b>12 083 814</b>	<b>11 887 794</b>	<b>12 605 187</b>
Personalkostnader	3	1 482 308	1 600 600	1 433 589	1 600 600
Avskrivninger	11	9 000 472	10 500 000	5 416 047	6 500 000
Kommunale avgifter		1 616 103	1 555 000	1 494 387	1 625 000
Vedlikehold	4	1 156 399	900 000	952 452	1 000 000
Driftskostnader	5	1 689 106	1 815 900	3 123 269	1 782 900
Honorarer	6	361 021	333 000	348 501	338 000
Forsikring		664 730	665 000	597 144	665 000
Andre kostnader	7	52 198	63 150	52 943	67 650
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 022 336</b>	<b>17 432 650</b>	<b>13 418 333</b>	<b>13 579 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 979 318</b>	<b>-5 348 836</b>	<b>-1 530 538</b>	<b>-973 963</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	8	82 657	5 000	86 486	5 000
Finanskostnader	9	1 215 174	1 652 050	1 139 696	996 279
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-1 132 517</b>	<b>-1 647 050</b>	<b>-1 053 210</b>	<b>-991 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 111 835</b>	<b>-6 995 886</b>	<b>-2 583 748</b>	<b>-1 965 242</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital		-5 111 835	0	-2 583 748	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 111 835</b>	<b>0</b>	<b>-2 583 748</b>	<b>0</b>



---

**Balanse**

---

**Folkvang Boligselskap AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger	10	150 000 000	150 000 000
Bygninger og tomter	11	30 579 778	34 563 978
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 579 778</b>	<b>184 563 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		86 994	52 225
Forskuddsbet. kostnader		277 030	317 133
Andre fordringer		0	1 392
Bankinnskudd	12	4 087 408	2 628 211
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 451 432</b>	<b>2 998 962</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>185 031 210</b>	<b>187 562 939</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	453 200	453 200
Overkursfond		138 054 909	138 054 909
Annen egenkapital		-6 661 753	-1 549 918
<b>Sum egenkapital</b>		<b>131 846 356</b>	<b>136 958 191</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	14	51 380 374	46 348 927
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 380 374</b>	<b>46 348 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		176 055	141 209
Leverandørgjeld		1 413 812	3 904 070
Skyldige offentlige avgifter	15	60 736	55 681
Annen kortsiktig gjeld	16	153 878	154 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 804 480</b>	<b>4 255 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 184 855</b>	<b>50 604 748</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>185 031 210</b>	<b>187 562 939</b>
<b>Pantstillelser</b>	17	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

OSLO, 31.12.2020 / 17.03.2021  
Styret for Folkvang Boligselskap ASHeidi Anette Eidissen  
Styrets lederOla Haram  
StyremedlemKristin Killi Fiskum  
StyremedlemTorstein Steen Søyvik Husø  
StyremedlemThomas Strøm  
Styremedlem

---

**Folkvang Boligselskap AS** Org.nr. 933773183

---



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Bygningen er oppskrevet til antatt markedsverdi pr 31.12.99 med tilsvarende økning av overkursfondet og verdien er videreført i balansen etter dette. Driftsmidler og prosjekter i arbeid avskrives etter saldometoden. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

## Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Leieinntekter ikke	15 032	14 400	14 400	10 400
Utleie vaktmesterleilighet -	39 908	60 000	51 316	50 000
Vaskeri	57 561	85 000	78 050	60 000
Nøkler- salg	5 400	6 000	9 300	6 000
Kabel-TV	0	0	69 372	0
Bredbånd	686 860	680 580	701 616	678 192
<b>Sum</b>	<b>804 760</b>	<b>845 980</b>	<b>924 054</b>	<b>804 592</b>

## Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Feriepenger	109 322	111 600	108 613	111 600
Faste Lønninger	871 275	930 000	859 348	930 000
Overtid 50	39 739	0	45 762	0
Trekkpliktig	4 392	0	4 392	0
Forsikringer	86 556	125 000	-15 572	125 000
Motkonto Fri Telefon Pl.	-4 392	0	-4 392	0
Motkonto Forsikringer	-43 346	0	7 720	0
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	153 347	168 000	162 405	168 000
Arb.giv.avg. avs.	15 414	16 000	15 314	16 000
<b>Sum</b>	<b>1 482 308</b>	<b>1 600 600</b>	<b>1 433 589</b>	<b>1 600 600</b>

Selskapet har to fulltidsansatte vaktmestre og har etablert OTP- og AFP-ordning for de ansatte. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	6 222	0	35 402	0
Vedlikehold utearealer	238 824	0	61 845	0
Vedlikehold bygning innv.	1 592	0	1 254	0
Vedlikehold vaskeri	299 195	0	12 798	0
Utleieleiligheten/vaktmester	5 571	0	3 482	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	50 360	0	27 690	0
Vedlikehold VVS	209 533	0	713 190	0
Egenandel forsikring	18 597	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	31 378	0	16 196	0
Vedlikehold, drift parkering	43 500	0	43 500	0
Brannsikkerhet, sprinkling	165 208	0	0	0
Diverse vedlikehold	86 420	900 000	27 096	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 156 399</b>	<b>900 000</b>	<b>952 452</b>	<b>1 000 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Avskrivning	0	0	18 843	0
Strøm fellesanlegg	200 703	270 000	269 941	220 000
Fyring strøm - anl 439358	533 909	500 000	1 753 957	530 000
Fyring - vedlikehold og	33 066	50 000	43 268	50 000
Renhold	5 676	20 000	22 062	10 000
Containere	143 235	125 000	69 805	150 000
Skadedyrkontroll	8 753	10 000	29 754	10 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	874	0	0	0
Motordrevet Verktøy -	11 813	20 000	59 991	15 000
Utstyr og rekvisita	0	20 000	0	15 000
NORIK - årslisenser	8 438	15 000	8 438	10 000
Arbeidsklær/verneutstyr	0	15 000	0	15 000
Vaktmestertjenester	9 450	25 000	0	25 000
Administrasjon	6 083	10 000	15 122	10 000
Telefon	27 247	25 000	20 419	28 000
Porto	11 807	26 000	26 958	10 000
Km.godtgjørelse	0	1 500	140	1 500
Bompenger	0	0	50	0
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	0	24	0
Reiseutgifter Bompenger	0	0	634	0
Kabel-TV	0	0	72 852	0
Internet/ Bredbånd	688 054	683 400	711 012	683 400
<b>Sum</b>	<b>1 689 106</b>	<b>1 815 900</b>	<b>3 123 269</b>	<b>1 782 900</b>



## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Revisjon	43 000	43 000	58 500	43 000
Forretningsførsel	290 001	290 000	290 001	295 000
Honorar juridisk bistand	9 270	0	0	0
Konsulenttjenester	18 750	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>361 021</b>	<b>333 000</b>	<b>348 501</b>	<b>338 000</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Kontingenter	3 235	2 650	2 735	2 650
Styre- og årsmøter	2 319	0	16 999	0
Styreutgifter	0	20 000	0	20 000
Dugnader, Tilstelninger	0	0	1 728	0
Bankomkostninger	19 206	15 500	14 115	20 000
Diverse kostnader	27 426	25 000	17 366	25 000
Øreavrunding	12	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>52 198</b>	<b>63 150</b>	<b>52 943</b>	<b>67 650</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter kunder	694	0	5 630	0
Bankrenter	1 362	5 000	3 661	5 000
Andre finansinntekter	80 601	0	77 195	0
<b>Sum</b>	<b>82 657</b>	<b>5 000</b>	<b>86 486</b>	<b>5 000</b>

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Renter Lån 8398 71 33794	0	0	9 318	0
Renter Lån 8398 71 72803	553 798	716 400	660 132	450 346
Renter Lån 8398 71 33816	64 865	241 300	80 951	50 438
Renter Lån 8398 71 38893	0	350 900	0	0
Renter lån 8398.71.73087	265 721	343 450	316 865	216 064
Renter lån 8398.71.86006	330 790	0	72 430	279 431
<b>Sum</b>	<b>1 215 174</b>	<b>1 652 050</b>	<b>1 139 696</b>	<b>996 279</b>





## Aksjekapital

	Ant. aksjonærer	Antall aksjer	Sum aksjer	Aksje- kaptial
Selskapet har i følge sin aksjeeierbok følgende aksjer:				
Næringslokale	1	90	90	9 000
Næringslokaler	2	40	80	8 000
To-roms leiligheter	258	16	4 128	412 800
Ett-roms leiligheter	25	10	250	25 000
Samlet antall aksjer/aksjekapital, hver pålydende kr 100,-			<u>4 548</u>	<u>454 800</u>
		Hver pålydende kr 100,-		454 800
Herav for egne aksjer				
Vaktmesterleilighet nr 11	1	16	16	-1 600
<b>Bokført aksjekapital</b>				<b><u>453 200</u></b>
Kostpris for egen leilighet utgjør			6 250	
Pålydende aksjeverdi for disse			<u>-1 600</u>	
Netto differanse			<u>4 650</u>	

## Note 14 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Lån nr 8398 71 72803 Handelsbanken <i>Rentesats 1,95% Effektiv rente 1,97% - innfris 2041 Kr 9 621 922,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.</i>	23 218 119	24 082 600
Lån nr 8398 71 33816 Handelsbanken <i>Rentesats 1,95% Effektiv rente 1,97% - innfris 2030 Kr 1 116 377,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.</i>	2 613 897	2 862 669
Lån nr 8398 71 73087 Handelsbanken <i>Rentesats 1,95% Effektiv rente 1,97% - innfris 2022 Kr 0,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.</i>	11 135 961	11 552 733
Lån nr 8398 71 89528 Handelsbanken <i>Rentesats 1,95% Effektiv rente 1,97% - innfris 2040 Kr 11 378 416,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.</i>	14 412 398	7 850 926
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD 31.12</b>	<b><u>51 380 374</u></b>	<b><u>46 348 927</u></b>

## Note 15 Skyldige offentlige avgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Skattetrekk	31 675	34 031
Skyldig arbeidsgiveravgift	29 061	21 650
<b>Sum</b>	<b>60 736</b>	<b>55 681</b>



## Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Trukket	-1 790	0
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	15 414	15 314
Skyldig feriepenger	109 316	108 608
Annen kortsiktig gjeld	30 938	30 938
<b>Sum</b>	<b>153 878</b>	<b>154 860</b>

## Note 17 Pantstillelser

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Tinglyst pantegjeld	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Pantesikret gjeld	<u>51 380 374</u>	<u>46 348 927</u>
<b>Eiendeler stillet som sikkerhet for pant</b>		
Eiendommen (gnr 224 / bnr 68)	<u>150 000 000</u>	<u>150 000 000</u>
Eiendommene selskapet eier er slått sammen til et matrikelnummer.		



REGNSKAP 2020

VARIGE DRIFTSMIDLER

NOTE 11

	Traktor	Gress- klipper	Feie-kost	Kontor- maskiner	Andre anleggs- maskiner	Sum maskiner og utstyr	Prosjekter	Sum totalt
Kostpris 1.1.20	964 095	20 000	33 603	55 590	37 549	1 110 837	87 363 889	88 474 726
Tilgang 2020 (Bergvarmeanlegget)						0	5 016 272	5 016 272
Avgang 2020 (kost)						0	0	0
Kostpris 31.12.20	964 095	20 000	33 603	55 590	37 549	1 110 837	92 380 161	93 490 998
Akkumulerte avskrivninger 1.1.20	888 722	20 000	33 603	55 590	37 549	1 035 464	52 875 284 0	53 910 748
<b>Periodens avskrivninger</b>	<b>15 075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 0</b>	<b>0</b>	<b>15 075</b>	<b>8 985 397</b>	<b>9 000 472</b>
Avgang avskrivninger								
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	903 797	20 000	33 603	55 590	37 549	1 050 539	61 860 681 0	62 911 220
Bokført verdi 31.12.2020	60 298	0	0	0	0	60 298	30 519 480 0	30 579 778
Bokført verdi 31.12.2019	75 373	0	0	0	0	75 373	34 488 605	34 563 978
Gevinst ved salg driftsmidler								
Avskrivningsssats (saldometoden)	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %		25%	

Oppgradering av bakhagen er aktivert, men ikke avskrevet i 2020 siden det ikke er ferdigstilt. Driftsmidler og prosjekter i arbeid avskrives etter saldometoden i henhold til antatt levetid. Bygninger og tomter avskrives ikke.



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Folkvang Boligselskap AS

Oslo, 20. april 2021

13055 12136

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### **Konklusjon**

Jeg har revidert Folkvang Boligselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 5.111.835. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### **Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskaps-estimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styrets og forretningsførers 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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 øvrige lovmessige krav***

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor