



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 801 178	11 238 258
Annen driftsinntekt		820 625	804 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 621 803</b>	<b>12 043 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 550 787	1 482 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 751 108	9 000 472
Annen driftskostnad		6 626 529	5 539 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 928 424</b>	<b>16 022 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 306 621</b>	<b>-3 979 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		83 765	82 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		948 313	1 215 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-864 548</b>	<b>-1 132 517</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>-3 171 169</b>	<b>-5 111 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 171 169</b>	<b>-5 111 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 171 169	-5 111 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 171 169</b>	<b>-5 111 835</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		175 672 247	180 579 778
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 672 247	180 579 778
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 901	86 994
Andre fordringer		295 450	277 030
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 798 266	4 087 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 798 266	4 087 408
Sum omløpsmidler		4 133 617	4 451 432
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 805 864</b>	<b>185 031 210</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		453 200	453 200
Overkurs		128 221 987	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
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 661 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 675 187</b>	<b>131 846 356</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		49 689 005	51 380 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 689 005</b>	<b>51 380 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		467 320	1 413 812
Annen kortsiktig gjeld		974 352	390 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 441 672</b>	<b>1 804 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 130 677</b>	<b>53 184 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 805 864</b>	<b>185 031 210</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 593280

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 27.04.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 773 183  
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 801 178	11 238 258
Annen driftsinntekt		820 625	804 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 621 803</b>	<b>12 043 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 550 787	1 482 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 751 108	9 000 472
Annen driftskostnad		6 626 529	5 539 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 928 424</b>	<b>16 022 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 306 621</b>	<b>-3 979 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		83 765	82 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		948 313	1 215 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-864 548</b>	<b>-1 132 517</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>-3 171 169</b>	<b>-5 111 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 171 169</b>	<b>-5 111 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 171 169	-5 111 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 171 169</b>	<b>-5 111 835</b>



Organisasjonsnr: 933 773 183  
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Maskiner og anlegg</b>			
Sum varige driftsmidler		175 672 247	180 579 778
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		175 672 247	180 579 778
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
		39 901	86 994
<b>Andre fordringer</b>			
Sum fordringer		295 450	277 030
		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		3 798 266	4 087 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		3 798 266	4 087 408
Sum omløpsmidler		4 133 617	4 451 432
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 805 864</b>	<b>185 031 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Selskapskapital</b>			
		453 200	453 200
<b>Overkurs</b>			
		128 221 987	138 054 909
<b>Annen innskutt egenkapital</b>			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		-6 661 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 661 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>128 675 187</b>	<b>131 846 356</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 689 005	51 380 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 689 005</b>	<b>51 380 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	467 320	1 413 812
Annen kortsiktig gjeld	974 352	390 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 441 672</b>	<b>1 804 480</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>51 130 677</b>	<b>53 184 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>179 805 864</b>	<b>185 031 210</b>



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**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1108737.00	1063546.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192050.00	168761.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250000.00	250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1550787.00	1482307.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

### Folkvang Boligselskap AS

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		11 801 178	11 800 595	11 238 258
Andre inntekter	2	820 625	804 592	804 760
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 621 803</b>	<b>12 605 187</b>	<b>12 043 018</b>
Styrehonorar		250 000	250 000	250 000
Andre personalkostnader	3	1 300 787	1 350 600	1 232 308
Avskrivninger	10	6 751 108	6 500 000	9 000 472
Kommunale avgifter		1 630 301	1 625 000	1 616 103
Vedlikehold	4	1 212 810	1 000 000	1 156 399
Kollektiv avtale TV/bredbånd		682 934	683 400	688 054
Driftskostnader	5	1 994 370	1 099 500	1 001 052
Honorarer	6	381 344	338 000	361 021
Forsikring		678 517	665 000	664 730
Andre kostnader	7	46 253	67 650	52 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 928 424</b>	<b>13 579 150</b>	<b>16 022 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 306 621</b>	<b>-973 963</b>	<b>-3 979 318</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	83 765	5 000	82 657
Finanskostnader	9	948 313	996 279	1 215 174
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-864 548</b>	<b>-991 279</b>	<b>-1 132 517</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 171 169</b>	<b>-1 965 242</b>	<b>-5 111 835</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført overkursfond	12	-3 171 169	0	-5 111 835
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 171 169</b>	<b>0</b>	<b>-5 111 835</b>



---

**Balanse**

---

**Folkvang Boligselskap AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	10	175 672 247	180 579 778
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 672 247</b>	<b>180 579 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		39 901	86 994
Forskuddsbetalte kostnader		295 450	277 030
Bankinnskudd m.v.	11	3 798 266	4 087 408
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 133 617</b>	<b>4 451 432</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>179 805 864</b>	<b>185 031 210</b>
<b>EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD Egenkapital</b>			
Aksjekapital		453 200	453 200
Overkursfond		128 221 987	138 054 909
Udekket tap		0	-6 661 753
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>128 675 187</b>	<b>131 846 356</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	13	49 689 005	51 380 374
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 689 005</b>	<b>51 380 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		219 273	176 055
Leverandørgjeld		467 320	1 413 812
Påløpte kostnader	14	619 092	0
Annen kortsiktig gjeld	15	135 987	214 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 441 672</b>	<b>1 804 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 130 677</b>	<b>53 184 855</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>179 805 864</b>	<b>185 031 210</b>
Gjeld sikret ved pant	13	49 689 005	51 380 374

OSLO, 31.12.2021 /  
Styret for Folkvang Boligselskap AS

Heidi Anette Eidissen  
Styrets leder

Ola Haram  
Styremedlem

Kristin Killi Fiskum  
Styremedlem

Torstein Steen Søvik Husø  
Styremedlem

Thomas Andestad Strøm  
Styremedlem



## 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 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Leieinntekter ikke	12 000	10 400	15 032
Utleie vaktmesterleilighet	54 638	50 000	39 908
Vaskeri	57 146	60 000	57 561
Ved til bålpanna	1 895	0	0
Nøkler- salg	6 755	6 000	5 400
Bredbånd	678 192	678 192	686 860
Andre inntekter	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>820 625</b>	<b>804 592</b>	<b>804 760</b>

\*Andre inntekter gjelder salg av kantsten.

## Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Etterbetaling timer	18 176	0	0
Feriepenger	114 164	111 600	109 322
Faste Lønninger	902 205	930 000	871 275
Overtid 50	30 987	0	39 739
Trekkpliktig	4 392	0	4 392
Forsikringer	43 205	125 000	86 556
Ulykkesforsikring	142	0	0
Motpost ulykkesforsikring	-142	0	0
Motkonto Fri Telefon Pl.	-4 392	0	-4 392
Motkonto Forsikringer	0	0	-43 346
Arbeidsgiveravgift	175 953	168 000	153 347
Arb.giv.avg. avs.	16 097	16 000	15 414
<b>Sum</b>	<b>1 300 787</b>	<b>1 350 600</b>	<b>1 232 308</b>

Selskapet har to fulltidsansatte ansatte vaktmestere og har etablert OTP- og AFP- ordning for de ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer eller ansatte. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	164 128	0	6 222
Vedlikehold utearealer	195 321	0	238 824
Vedlikehold bygning innv.	0	0	1 592
Vedlikehold vaskeri	18 975	0	299 195
Utleieleiligheten/vaktmester	216	0	5 571
Vedl. nøkler, låser, skilt	63 736	0	50 360
Vedlikehold VVS	22 144	0	209 533
Egenandel forsikring	20 000	0	18 597
Vedlikehold elektro	401 525	0	31 378
Vedlikehold, drift parkering	43 500	0	43 500
Vedl.hold ventilasjon	165 465	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	104 295	0	165 208
Diverse vedlikehold	13 506	1 000 000	86 420
<b>Sum</b>	<b>1 212 810</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 156 399</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Strøm fellesanlegg*	346 776	220 000	200 703
Fyring strøm - anl 439358*	1 307 749	530 000	533 909
Fyring - vedlikehold og service	131 598	50 000	33 066
Renhold	19 774	10 000	5 676
Matter	31 422	0	0
Containere	94 114	150 000	143 235
Skadedyrkontroll	6 327	10 000	8 753
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	0	874
Motordrevet Verktøy - Bensin	3 848	15 000	11 813
Utstyr og rekvisita	0	15 000	0
NORIK - årslisenser	8 438	10 000	8 438
Arbeidsklær/verneutstyr	0	15 000	0
Vaktmestertjenester	0	25 000	9 450
Data- Og Kontorutstyr	21 372	0	0
Administrasjon	8 101	10 000	6 083
Telefon	12 407	28 000	27 247
Porto	2 444	10 000	11 807
Km.godtgjørelse	0	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>1 994 370</b>	<b>1 099 500</b>	<b>1 001 052</b>

\*Tidligere år har man ikke ført strømmen som kommer i januar som gjelder desember foregående år som påløpt kostnad. Fra og med 2021 vil disse bli ført som påløpt kostnad. Dette medfører at strømkostnad for desember 2020 ligger i resultatet for 2021. Strømmen som AS'et betalte for desember 2020 beløp seg på kr 86 208. Se også note 16. Strømkostnaden har i 2021 vært svært høy og det forventes at strømmen vil fortsette å være dyr i årene fremover. Videre, påpekes det at AS'et foreløpig ikke har mottatt strømstøtte for 2021. Det forventes at AS'et vil få denne støtten på faktura i 2022.



## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	43 000	43 000	43 000
Forretningsførsel	295 001	295 000	290 001
Honorar juridisk bistand	0	0	9 270
Konsulenttenester	43 344	0	18 750
<b>Sum</b>	<b>381 344</b>	<b>338 000</b>	<b>361 021</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kontingenter	3 235	2 650	3 235
Styre- og årsmøter	109	0	2 319
Styreutgifter	0	20 000	0
Bankomkostninger	19 024	20 000	19 206
EHF-fakturagebyr	10	0	0
Diverse kostnader	23 875	25 000	27 426
Øreavrunding	0	0	12
<b>Sum</b>	<b>46 253</b>	<b>67 650</b>	<b>52 198</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Renteinntekter kunder	877	0	694
Bankrenter	8	5 000	1 362
Andre finansinntekter*	82 881	0	80 601
<b>Sum</b>	<b>83 765</b>	<b>5 000</b>	<b>82 657</b>

\*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige forsikring ASA.

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Renter Lån 8398 71 72803	429 136	450 346	553 798
Renter Lån 8398 71 33816	47 331	50 438	64 865
Renter lån 8398.71.73087	205 864	216 064	265 721
Renter lån 8398.71.89528	265 982	279 431	330 790
<b>Sum</b>	<b>948 313</b>	<b>996 279</b>	<b>1 215 174</b>



## Note 10 Varige driftsmidler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bygninger og tomter	150 000 000	150 000 000
Prosjekter	25 624 009	30 519 480
Anleggsmaskiner	48 238	60 298
<b>Sum</b>	<b>175 672 247</b>	<b>180 579 778</b>

Styret anser årets vedlikehold som tilstrekkelig for å opprettholde bygningens verdi. Bygninger og tomter avskrives ikke. Se egen og mer detaljert note bakerst i notene

## Note 11 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DNB 1503.48.05676	3 730 676	3 975 154
DNB 5076.09.00521	15 331	15 324
DNB Vaktmesterkonto	6 683	19 679
DNB skattetrekkskonto	45 576	77 251
<b>Sum</b>	<b>3 798 266</b>	<b>4 087 408</b>

## Note 12 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum Egenkapital
Saldo 01.01.	453 200	138 054 909	-6 661 753	131 846 356
Ført udekket tap mot overkurs		-6 661 753	6 661 753	-
Årets resultat		-3 171 169		-3 171 169
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>453 200</b>	<b>128 221 987</b>	<b>-</b>	<b>128 675 187</b>

### Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på kr 454 800, fordelt på 4 548 aksjer hver pålydende 100,-. I regnskapet er aksjekapitalen for vaktmesterleiligheten trukket ut. Ingen aksjonær eier mer enn 5% av aksjene.

Udekket tap og årets resultat 2021 er ført mot overkursfond

	Antall aksjonærer	Antall aksjer	Sum aksjer	Aksjekapital
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
<b>Samlet antall aksjer/aksjekapital</b>			<b>4 548</b>	<b>454 800</b>
<b>Vaktmesterleilighet nr 11</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>-16</b>	<b>-1 600</b>
<b>Bokført aksjekapital</b>			<b>4 532</b>	<b>453 200</b>
Kostpris for vaktmesterleilighet leilighet utgjør				6 250
Pålydende aksjeverdi for disse				-1 600
Netto differanse				<b>4 650</b>



## Note 13 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån. Nr 8398.71.72803 Handelsbanken Rentesats 31.12.21: 1,9%, tatt opp i 2017 - innfris 2022 Kr 0,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen Lånet er lagt opp med 5 års kommitering - skal innvilges på nytt i 2022	22 529 716	23 218 119
Lån. Nr 8398.71.33816 Handelsbanken Rentesats 31.12.21: 1,9%, tatt opp i 2009 - innfris 2030 Kr 1 047 426,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	2 418 626	2 613 897
Lån. Nr 8398.71.73087 Handelsbanken Rentesats 31.12.21: 1,9%, tatt opp i 2017 - innfris 2022 Kr 0,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen Lånet er lagt opp med 5 års kommitering - skal innvilges på nytt i 2022	10 804 141	11 135 961
Lån. Nr 8398.71.89528 Handelsbanken Nom. rentesats 31.12.21: 1,9%, tatt opp i 2020 - innfris 2041 Kr 10 580 481,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	13 936 523	14 412 398
<b>Sum</b>	<b>49 689 005</b>	<b>51 380 375</b>
Sum tinglyste pantedokumenter fra Handelsbanken	60 000 000	60 000 000
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	49 689 005	51 380 375
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	150 000 000	150 000 000

## Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Påløpte renter	219 720	0
Påløpte kostnader*	399 372	0
<b>Sum</b>	<b>619 092</b>	<b>0</b>

\*Påløpte kostnader gjelder strøm for desember 2021 som kom i januar, se note 5



**Note 15 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Forskuddstrekk	0	31 675
Trukket fagforeningskontingent	-220	-1 790
Skyldig arbeidsgiveravgift	5 954	29 061
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	11 491	15 414
Påløpt arbeidsgiveravgift	4 606	0
Skyldig feriepenge	114 157	109 316
Annen kortsiktig gjeld	0	30 938
<b>Sum</b>	<b>135 987</b>	<b>214 613</b>



## Note 10 Varige driftsmidler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020						Sum			
Bygninger og tomter	150 000 000	150 000 000						243 491 004			
Prosjekter	25 624 009	30 519 480						1 843 577			
Anleggsmaskiner	48 238	60 298						-			
<b>Sum</b>	<b>175 672 247</b>	<b>180 579 778</b>						<b>245 334 581</b>			
			Traktor	Gress- klipper	Feie-kost	Kontor maskiner	Andre anleggs- maskiner	Maskiner og utstyr	Prosjekter	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	964 095	20 000	-	-	33 609	55 590	37 549	1 110 843	92 380 161	150 000 000	243 491 004
Arets tilgang (bakhagen)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 843 577	-	1 843 577
Arets avgang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>964 095</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>33 609</b>	<b>55 590</b>	<b>37 549</b>	<b>1 110 843</b>	<b>94 223 738</b>	<b>150 000 000</b>	<b>245 334 581</b>
Akkum. avskrivn. 01.01	903 797	20 000	-	-	33 609	55 590	37 549	1 050 545	61 860 681	-	62 911 226
Arets avskrivninger	12 060	-	-	-	-	-	-	12 060	6 739 048	-	6 751 108
Akkum. avskrivn. 31.12	915 857	20 000	20 000	20 000	33 609	55 590	37 549	1 062 605	68 599 729	-	69 662 334
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>48 238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48 238</b>	<b>25 624 009</b>	<b>150 000 000</b>	<b>175 672 247</b>
Avskrivningsplan (saldometoden)	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	25 %	0 %	0 %

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Oppgradering av bakhagen er aktivert (dvs registrert som en eiendel i regnskapet), men ikke avskrevet i 2021 siden prosjektet ikke er ferdigstilt. Andelen av prosjekter som er aktivert, men ikke avskrevet i 2021 utgjorde kr 5 406 867



*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, 8. april 2022

13561 12136

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2021**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Folkvang Boligselskap AS som viser et underskudd på - NOK 3.171.169.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 boligselskapet 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.

---

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: <a href="mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com">larsharald.brinchmann@gmail.com</a>	<a href="http://www.larsharald-brinchmann.no">www.larsharald-brinchmann.no</a>	



## **Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligselskapets 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**

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 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 ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 boligselskapets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 boligselskapets 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 datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 8. april 2022



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor