



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 527 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOLKVANG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 779	2 578 130
Sum inntekter		714 779	2 578 130
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		950 907	237 623
Sum kostnader		971 445	258 161
Driftsresultat		-256 666	2 319 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 386	5 484
Sum finansinntekter		17 386	5 484
Annen finanskostnad		73 430	72 609
Sum finanskostnader		73 430	72 609
Netto finans		-56 044	-67 125
Resultat før skattekostnad		-312 710	2 252 844
Årsresultat		-312 710	2 252 844
Totalresultat		-312 710	2 252 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 710	2 252 844
Sum overføringer og disponeringer		-312 710	2 252 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 268 117	12 268 117
Sum varige driftsmidler		12 268 117	12 268 117
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 388	10 774
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		12 283 505	12 278 891
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 876	1 011 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 876	1 011 270
Sum omløpsmidler		635 876	1 011 270
SUM EIENDELER		12 919 381	13 290 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 844 032	7 156 742
Sum opptjent egenkapital		6 844 032	7 156 742
Sum egenkapital		6 845 032	7 157 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 180 151	2 451 396
Øvrig langsiktig gjeld		3 515 009	3 510 721
Sum annen langsiktig gjeld		5 695 160	5 962 117
Sum langsiktig gjeld		5 695 160	5 962 117
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174 389	160 889
Leverandørgjeld		203 930	8 788
Annen kortsiktig gjeld		870	626
Sum kortsiktig gjeld		379 189	170 303
Sum gjeld		6 074 349	6 132 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 919 381	13 290 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384224

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 527 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOLKVANG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 982 527 333
BORETTSLAGET FOLKVANG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 779	2 578 130
Sum inntekter		714 779	2 578 130
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		950 907	237 623
Sum kostnader		971 445	258 161
Driftsresultat		-256 666	2 319 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 386	5 484
Sum finansinntekter		17 386	5 484
Annen finanskostnad		73 430	72 609
Sum finanskostnader		73 430	72 609
Netto finans		-56 044	-67 125
Resultat før skattekostnad		-312 710	2 252 844
Årsresultat		-312 710	2 252 844
Totalresultat		-312 710	2 252 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 710	2 252 844
Sum overføringer og disponeringer		-312 710	2 252 844



Organisasjonsnr: 982 527 333
BORETTSLAGET FOLKVANG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 12 268 117 12 268 117
Sum varige driftsmidler 12 268 117 12 268 117

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 15 388 10 774
Sum finansielle
anleggsmidler 15 388 10 774

Sum anleggsmidler 12 283 505 12 278 891

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 635 876 1 011 270
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 635 876 1 011 270

Sum omløpsmidler 635 876 1 011 270

SUM EIENDELER 12 919 381 13 290 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 000 1 000
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 6 844 032 7 156 742



Sum opptjent egenkapital	6 844 032	7 156 742
Sum egenkapital	6 845 032	7 157 742
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 180 151	2 451 396
Øvrig langsiktig gjeld	3 515 009	3 510 721
Sum annen langsiktig gjeld	5 695 160	5 962 117
Sum langsiktig gjeld	5 695 160	5 962 117
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	174 389	160 889
Leverandørgjeld	203 930	8 788
Annen kortsiktig gjeld	870	626
Sum kortsiktig gjeld	379 189	170 303
Sum gjeld	6 074 349	6 132 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 919 381	13 290 161



Organisasjonsnr: 982 527 333
BORETTLAGET FOLKVANG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3438
Brl Folkvang



Velkommen til årsmøte i Brl Folkvang

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3438>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres i lukket konvolutt til Lene Samuelsen i Slettmyrveien 2 D innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Folkvang



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Lene Samuelsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Viggo Rasmussen og Eskil Høyen Solvang som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Viggo Rasmussen og Eskil Høyen Solvang er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 3438 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 18 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lene Samuelsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Leila Westergaard



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eskil Høyen Solvang
- Viggo Rasmussen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lene Samuelsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eirik Morken



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lene Samuelsen	Slettmyrveien 2 D
Styremedlem	Anita Berg	Slettmyrveien 2 A
Styremedlem	Eirik Morken	Slettmyrveien 2 H
Varamedlem	Viggo Rasmussen	Slettmyrveien 2 K
Varamedlem	Eskil Høyen Solvang	Slettmyrveien 2 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Lene Samuelsen	Slettmyrveien 2 D
Varadelegert	Anita Berg	Slettmyrveien 2 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo.no eller på e-post folkvang@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Folkvang

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Brl Folkvang er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982527333, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 1273

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Folkvang har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.



Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Etter forrige generalforsamling i juni 2023 har det blitt avholdt 6 styremøter.

I all hovedsak ordinære styremøter som gjennomføres årlig. Vi måtte i tillegg gå gjennom tilbud på maling av fasaden og gå gjennom å vurdere behov for å utbedre terrassene i forbindelse med vedlikeholdsarbeidet.

Det planlagte vedlikeholdsarbeidet ble noe større enn forventet ettersom det ble oppdaget mye råteskader i terrassene. Det ble derfor vurdert som nødvendig å utbedre disse for å unngå forverring og potensielle skader som følge av dette. Dette arbeidet er nesten ferdigstilt, det er noen små justeringer som skal utføres i løpet av april.

Det har blitt avholdt flere dugnader i 2023 for å vedlikeholde uteområdene og fellesområdene som søppelrom og sykkel-bod.

Det kom inn et nabovarsel i forbindelse med bygningsarbeid på andre siden av Eikesetveien. Dette arbeidet skal iverksettes i løpet av 2024. Vi hadde ingen innsigelser på arbeidet som skal utføres der.

Det er planlagt gjennomføring av maling av de nye terrassene og østveggen/baksiden av bygget. Dette skal gjennomføres våren 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer på lån i Husbanken.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8%

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Folkvang.

Lån

Brl Folkvang har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Folkvang

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Folkvang som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3438 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET FOLKVANG ORG.NR. 982 527 333, KUNDENR. 3438

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		840 968	771 858	840 968	256 687
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-312 710	2 252 844	287 257	213 062
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-271 245	-388 202	-288 000	-273 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	0	-1 795 479	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-326	-53	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-584 281	69 110	-743	-59 938
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		256 687	840 967	840 225	196 749
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		635 876	1 011 270		
Kortsiktig gjeld		-379 189	-170 303		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		256 687	840 967		





BORETTLAGET FOLKVANG ORG.NR. 982 527 333, KUNDENR. 3438

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		344 675	460 811	323 184	351 192
Innkrevde felleskostnader	2	370 104	321 840	369 816	443 808
SUM DRIFTSINNEKTER		714 779	782 651	693 000	795 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-2 538	-2 538
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-7 000	-6 625	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-33 265	-31 990	-33 600	-35 300
Konsulenthonorar	6	-3 769	-5 420	-6 000	-6 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-726 475	-22 996	-115 000	-235 000
Forsikringer		-42 992	-36 807	-40 500	-47 300
Kommunale avgifter	8	-94 510	-91 212	-99 727	-99 200
Energi/fyring		-7 942	-7 333	-8 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 879	-23 879	-23 878	-25 100
Andre driftskostnader	9	-9 076	-9 361	-12 500	-13 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-971 445	-258 161	-366 743	-499 938
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		-256 666	524 490	326 257	295 062
DRIFTSRESULTAT		-256 666	2 319 969	326 257	295 062
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 386	5 484	0	0
Finanskostnader	11	-73 430	-72 609	-39 000	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56 044	-67 125	-39 000	-82 000
ÅRSRESULTAT		-312 710	2 252 844	287 257	213 062
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	2 252 844		
Fra annen egenkapital		-312 710	0		





BORETTLAGET FOLKVANG
ORG.NR. 982 527 333, KUNDENR. 3438

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 388 696	11 388 696
Tomt		879 421	879 421
Miljøbankkonto, øremerket		15 388	10 774
SUM ANLEGGSMIDLER		12 283 505	12 278 891
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		227 857	418 804
Sparekonto OBOS-banken		408 019	592 467
SUM OMLØPSMIDLER		635 876	1 011 270
SUM EIENDELER		12 919 381	13 290 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Annen egenkapital	13	6 844 032	7 156 742
SUM EGENKAPITAL		6 845 032	7 157 742
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 180 151	2 451 396
Borettsinnskudd	15	3 500 000	3 500 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	15 009	10 721
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 695 160	5 962 117
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		203 930	8 788
Påløpte renter		40 304	18 805
Påløpte avdrag		134 085	142 084
Annen kortsiktig gjeld	17	870	626
SUM KORTSIKTIG GJELD		379 189	170 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 919 381	13 290 161
Pantstillelse	18	12 300 000	12 300 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 08.02.2024





Styret i Borettslaget Folkvang

Lene Samuelsen

Anita Berg

Eirik Morken





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	370 104
Kapitalkostnader på IN-lån	345 018
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-343
Overført til kapitalkostnader	-344 675
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	370 104

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 538
--------------------	--------





SUM PERSONALKOSTNADER -2 538

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 769

SUM KONSULENTHONORAR -3 769

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -706 547

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -15 069

Drift/vedlikehold brannsikring -3 195

Kostnader dugnader -1 664

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -726 475

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -9 571

Vann- og avløpsavgift -12 543

Avløpsavgift -19 062

Renovasjonsavgift -53 334

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -94 510

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -228

Andre fremmede tjenester -6 737

Andre kontorkostnader -53

Bank- og kortgebyr -2 059

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -9 076

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 508

Renter av sparekonto i OBOS-banken 15 878





SUM FINANSINNTEKTER	17 386
----------------------------	---------------

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-73 430
SUM FINANSKOSTNADER	-73 430

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	11 388 696
SUM BYGNINGER	11 388 696

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.16/bnr.1273

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 485 658
Egenkapital fra IN tidligere	1 795 479
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-1 236 638
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 044 499

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,873 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2005	-8 800 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 553 125
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	271 245
Nedbetalt tidligere, IN	1 795 479
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-2 180 151

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-3 500 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 500 000

NOTE: 16

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 009

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-870
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-870

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 500 000
Pantelån	2 180 151
Påløpte avdrag	134 085
Beregnete IN-forpliktelser	558 841
TOTALT	6 373 077

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 388 696
Tomt	879 421
TOTALT	12 268 117



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6612028. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.24

Selskapsnummer: 3438 Selskapsnavn: Brl Folkvang

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lene Samuelsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Viggo Rasmussen og Eskil Høyen Solvang er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 18 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lene Samuelsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Leila Westergaard

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Eskil Høyen Solvang
 Viggo Rasmussen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Lene Samuelsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Eirik Morken



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.