



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 304 169	11 801 178
Annen driftsinntekt		857 162	820 625
Sum inntekter		13 161 331	12 621 803
Kostnader			
Lønnskostnad		1 598 027	1 550 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 021 041	6 751 108
Annen driftskostnad		5 875 827	6 626 529
Sum kostnader		12 494 895	14 928 424
Driftsresultat		666 436	-2 306 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		79 342	83 765
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 317 703	948 313
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 238 361	-864 548
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-571 926	-3 171 169
Totalresultat		-571 926	-3 171 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-571 926	-3 171 169
Sum overføringer og disponeringer		-571 926	-3 171 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		170 822 776	175 672 247
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		170 822 776	175 672 247
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		74 454	39 901
Andre fordringer		316 402	295 450
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 344 596	3 798 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 344 596	3 798 266
Sum omløpsmidler		5 735 452	4 133 617
SUM EIENDELER		176 558 228	179 805 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		453 200	453 200
Overkurs		127 650 061	128 221 987
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		128 103 261	128 675 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 505 259	49 689 005
Sum annen langsiktig gjeld		47 505 259	49 689 005
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 412	467 320
Annen kortsiktig gjeld		717 296	974 352
Sum kortsiktig gjeld		949 708	1 441 672
Sum gjeld		48 454 967	51 130 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 558 228	179 805 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557862

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 304 169	11 801 178
Annen driftsinntekt		857 162	820 625
Sum inntekter		13 161 331	12 621 803
Kostnader			
Lønnskostnad		1 598 027	1 550 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 021 041	6 751 108
Annen driftskostnad		5 875 827	6 626 529
Sum kostnader		12 494 895	14 928 424
Driftsresultat		666 436	-2 306 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		79 342	83 765
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 317 703	948 313
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 238 361	-864 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-571 926	-3 171 169
Totalresultat		-571 926	-3 171 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-571 926	-3 171 169
Sum overføringer og disponeringer		-571 926	-3 171 169



Organisasjonsnr: 933 773 183
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		170 822 776	175 672 247
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		170 822 776	175 672 247
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		74 454	39 901
Andre fordringer		316 402	295 450
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 344 596	3 798 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 344 596	3 798 266
Sum omløpsmidler		5 735 452	4 133 617
SUM EIENDELER		176 558 228	179 805 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		453 200	453 200
Overkurs		127 650 061	128 221 987
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	128 103 261	128 675 187
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 505 259	49 689 005
Sum annen langsiktig gjeld	47 505 259	49 689 005
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	232 412	467 320
Annen kortsiktig gjeld	717 296	974 352
Sum kortsiktig gjeld	949 708	1 441 672
Sum gjeld	48 454 967	51 130 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	176 558 228	179 805 864



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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		12 304 169	12 301 148	11 801 178
Andre inntekter	2	857 162	809 192	820 625
Sum driftsinntekter		13 161 331	13 110 340	12 621 803
Driftskostnader				
Styrehonorar		250 000	250 000	250 000
Andre personalkostnader	3	1 348 027	1 300 787	1 300 787
Avskrivninger		5 021 041	6 500 000	6 751 108
Kommunale avgifter		1 703 882	1 683 000	1 630 301
Vedlikehold	4	613 665	1 200 000	1 212 810
Kollektiv avtale TV/bredbånd		699 013	700 000	682 934
Driftskostnader	5	1 703 508	2 283 000	1 994 370
Honorarer	6	368 910	360 880	381 344
Forsikring		720 695	675 000	678 517
Andre kostnader	7	66 152	58 500	46 253
Sum driftskostnader		12 494 895	15 011 167	14 928 424
Driftsresultat		666 436	-1 900 827	-2 306 621
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	79 342	5 000	83 765
Finanskostnader	9	1 317 703	995 495	948 313
Netto finansresultat		-1 238 361	-990 495	-864 548
Årets resultat		-571 926	-2 891 322	-3 171 169
Overføringer				
Overført overkursfond		-571 926	0	-3 171 169
Sum overføringer		-571 926	0	-3 171 169

**Balanse****Folkvang Boligselskap AS**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	170 822 776	175 672 247
Sum anleggsmidler		170 822 776	175 672 247
Omløpsmidler			
Kundefordringer		74 454	39 901
Forskuddsbet. kostnader		316 347	295 450
Andre fordringer		55	0
Bankinnskudd mv.	11	5 344 596	3 798 266
Sum omløpsmidler		5 735 452	4 133 617
Sum eiendeler		176 558 228	179 805 864
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital		453 200	453 200
Overkursfond		127 650 061	128 221 987
Sum egenkapital	12	128 103 261	128 675 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	47 505 259	49 689 005
Sum langsiktig gjeld		47 505 259	49 689 005
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		192 364	219 273
Leverandørgjeld		232 412	467 320
Påløpte kostnader	14	390 001	619 092
Annen kortsiktig gjeld	15	134 932	135 987
Sum kortsiktig gjeld		949 708	1 441 672
Sum gjeld		48 454 967	51 130 677
Sum egenkapital og gjeld		176 558 228	179 805 864
Gjeld sikret ved pant		47 505 259	49 689 005

OSLO, 31.12.2022 /
Styret for Folkvang Boligselskap ASTorstein Steen Søvik Husø
Styrets lederOla Haram
StyremedlemAnna Polec
StyremedlemKristina Kvalvik
StyremedlemVeronica Aamodt Miljeteig
Styremedlem



Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Utleie av boder	15 600	15 000	12 000
Utleie vaktmesterleilighet	62 760	50 000	54 638
Vaskeri	82 306	60 000	57 146
Ved til bålpanna	1 208	0	1 895
Nøkler- salg	8 576	6 000	6 755
Bredbånd	686 712	678 192	678 192
Andre inntekter	0	0	10 000
Sum	857 162	809 192	820 625

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Fastlønn	909 475	0	0
Overtid 50%	59 718	0	0
Etterbetaling timer	17 088	18 176	18 176
Feriepenger	118 354	114 164	114 164
Faste Lønninger	0	902 205	902 205
Overtid 50	0	30 987	30 987
Trekkpliktig	4 392	0	4 392
Forsikringer	48 311	43 205	43 205
Ulykkesforsikring	148	0	142
Motpost ulykkesforsikring	-4 540	0	-142
Motkonto Fri Telefon Pl.	0	0	-4 392
Arbeidsgiveravgift	178 394	175 953	175 953
Arb.giv.avg. avs.	16 688	16 097	16 097
Sum	1 348 027	1 300 787	1 300 787

Selskapet har to fulltidsansatte 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

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	36 958	0	164 128
Vedlikehold utearealer	1 245	0	195 321
Vedlikehold bygning innv.	11 357	0	0
Vedlikehold vaskeri	21 873	0	18 975
Utleieleiligheten/vaktmester	4 000	0	216
Vedl. nøkler, låser, skilt	33 452	0	63 736
Vedlikehold VVS	63 630	0	22 144
Egenandel forsikring	40 000	0	20 000
Vedlikehold elektro	198 093	0	401 525
Vedlikehold, drift parkering	43 500	0	43 500
Vedl.hold ventilasjon	56 552	0	165 465
Brannsikkerhet, sprinkling	21 202	0	104 295
Vedl./drift fyringsanlegg	75 637	0	0
Diverse vedlikehold	6 167	1 200 000	13 506
Sum	613 665	1 200 000	1 212 810

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	318 066	450 000	346 776
Fyring strøm - anl 439358	1 070 813	1 500 000	1 307 749
Fyring - vedlikehold og service	27 668	100 000	131 598
Renhold	1 324	20 000	19 774
Matter	59 215	50 000	31 422
Containere	92 813	100 000	94 114
Skadedyrkontroll	9 072	7 000	6 327
Motordrevet Verktøy - Bensin	4 808	4 000	3 848
Utstyr og rekvisita	0	15 000	0
NORIK - årslisenser	11 729	12 000	8 438
Arbeidsklær/verneutstyr	20 631	0	0
Maskiner og utstyr	15 987	0	0
Dugnad	1 264	0	0
Data- Og Kontorutstyr	17 077	0	21 372
Administrasjon	1 506	8 000	8 101
Telefon	7 534	14 000	12 407
Hjemmeside/internett	12 000	0	0
Porto	0	3 000	2 444
Driftskostnader	32 001	0	0
Sum	1 703 508	2 283 000	1 994 370



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	49 500	43 000	43 000
Forretningsførsel	300 900	300 900	295 001
Beboerportal	16 980	16 980	0
Konsulenttjenester	0	0	43 344
Sms-utsendelser	1 530	0	0
Sum	368 910	360 880	381 344

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	4 500	3 500	3 235
Styre- og årsmøter	9 720	5 000	109
Styreutgifter	0	5 000	0
Bankomkostninger	25 302	20 000	19 024
EHF-fakturagebyr	8	0	10
Diverse kostnader	26 613	25 000	23 875
Øreavrunding	10	0	0
Sum	66 152	58 500	46 253

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renteinntekter kunder	228	0	877
Bankrenter	8	5 000	8
Andre finansinntekter*	79 106	0	82 881
Sum	79 342	5 000	83 765

Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renter leverandører	162	0	0
Renter Lån 8398.72.16673	219 692	0	0
Renter Lån 8398 71 72803	380 726	460 000	429 136
Renter Lån 8398 71 33816	60 744	40 000	47 331
Renter Lån 8398.72.16681	107 957	0	0
Renter Lån 8398.71.73087	182 630	216 064	205 864
Renter Lån 8398.71.89528	365 792	279 431	265 982
Sum	1 317 703	995 495	948 313



Note 10 Varige driftsmidler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bygninger og tomter	150 000 000	150 000 000
Prosjekter	20 784 186	25 624 009
Anleggsmaskiner	38 590	48 238
Sum	170 822 776	175 672 247

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 2022	Regnskap 2021
Boligbanken 9666.01.44495	5 262 567	0
DNB 1503.48.05676	0	3 730 676
DNB 5076.09.00521	15 339	15 331
DNB Vaktmesterkonto	21 114	6 683
DNB skattetrekkskonto	45 576	45 576
Sum	5 344 596	3 798 266

*Aksjeselskapet har byttet driftskonto i 2022

Note 12 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkursfond	Sum Egenkapital
Saldo 01.01.	453 200	128 221 987	128 675 187
Årets resultat		-571 926	-571 926
Egenkapital pr 31.12	453 200	127 650 061	128 103 261

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.

Årets resultat for 2022 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
Samlet antall aksjer/aksjekapital			4 548	454 800
Vaktmesterleilighet nr 11	1	16	-16	-1 600
Bokført aksjekapital			4 532	453 200
Kostpris for egen leilighet utgjør				6 250
Pålydende aksjeverdi for disse				-1 600
Netto differanse				4 650

Note 13 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån. Nr 8398.71.72803 Handelsbanken Lånet var lagt opp med 5 års kommitering - ble refinnsiert i 2022 Kr 0,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	0	22 529 716
Lån. Nr 8398.72.16673 Handelsbanken Rentesats 31.12.22: 4%, tatt opp i 2022 - innfris 2045 kr 18 431 259,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	21 666 689	0
Lån. Nr 8398.71.33816 Handelsbanken Rentesats 31.12.22: 4%, tatt opp i 2009 - innfris 2030 Kr 790 295,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	2 154 922	2 418 626
Lån. Nr 8398.71.73087 Handelsbanken Lånet var lagt opp med 5 års kommitering - ble refinnsiert i 2022 Kr 0,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	0	10 804 141
Lån. Nr 8398.72.16681 Handelsbanken Rentesats 31.12.22: 4%, tatt opp i 2022 - innfris 2045 kr 8 837 262,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	10 388 568	0
Lån. Nr 8398.71.89528 Handelsbanken Nom. rentesats 31.12.21: 4%, tatt opp i 2020 - innfris 2041 Kr 10 321 697,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	13 295 080	13 936 523
Sum	47 505 259	49 689 005
Sum tinglyste pantedokumenter fra Handelsbanken	60 000 000	60 000 000
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	47 505 259	49 689 005
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	150 000 000	150 000 000



Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpte renter	152 106	219 720
Påløpte kostnader	237 895	399 372
Sum	390 001	619 092

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Gebyrer EBF	70	-
Trukket fagforeningskontingent	-205	-220
Skyldig arbeidsgiveravgift	33	5 954
Pål. Arb.giv.avg. Avs. Feriep.	16 687	16 097
Skyldig feriepenger	118 346	114 157
Sum	134 932	135 987

Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	2 691 945
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 571 926
Tilbakeføring avskrivninger	5 021 041
Kjøp /salg av anleggsmidler	- 171 570
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag langsiktig gjeld	-2 183 746
C. Disponible midler 31.12	4 785 744
Årets endringer disponible midler	2 093 799
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	5 735 452
- Kortsiktig gjeld	949 708
Disponible midler 31.12.	4 785 744



Note 10 Varige driftsmidler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bygninger og tomter	150 000 000	150 000 000
Prosjekter	20 784 186	25 624 009
Anleggsmaskiner	38 590	48 238
Sum	170 822 776	175 672 247

Styret anser årets vedlikehold som tilstrekkelig for å opprettholde bygningens verdi. Bygninger og tomter avskrives ikke.

	Traktor	Gress- klipper	Feie-kost	Kontor maskiner	Andre anleggs- maskiner	Sum Maskiner og utstyr	Prosjekter	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	964 095	20 000	33 609	55 590	37 549	1 110 843	94 223 738	150 000 000	245 334 581
Årets tilgang (bakhagen)	-	-	-	-	-	-	171 570	-	171 570
Årets avgang	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	964 095	20 000	33 609	55 590	37 549	1 110 843	94 395 308	150 000 000	245 506 151
Akkum avskrivn. 01.01	915 857	20 000	33 609	55 590	37 549	1 062 605	68 599 729	-	69 662 334
Årets avskrivninger	9 648	-	-	-	-	9 648	5 011 393	-	5 021 041
Akkum. avskrivn. 31.12	925 505	20 000	33 609	55 590	37 549	1 072 253	73 611 122	-	74 683 375
Bokført verdi 31.12	38 590	-	-	-	-	38 590	20 784 186	150 000 000	170 822 776

Avskrivningsplan (saldometoden) 20 % 20 % 20 % 20 % 20 % 25 % 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 2022 siden prosjektet ikke er ferdigstilt. Andelen av prosjekter som er aktivert, men ikke avskrevet i 2022 utgjorde kr 5 578 437



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, 11. mai 2023

13983 12136

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2022**

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Folkvang Boligselskap AS som viser et underskudd på - NOK 571.926.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 54 Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 regnskapsestimater 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 rettvisende 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, 11. mai 2023

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor