



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 578 130	897 505
Sum inntekter		2 578 130	897 505
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		237 623	207 176
Sum kostnader		258 161	227 714
Driftsresultat		2 319 969	669 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 484	1 102
Sum finansinntekter		5 484	1 102
Annen finanskostnad		72 609	147 994
Sum finanskostnader		72 609	147 994
Netto finans		-67 125	-146 892
Ordinært resultat før skattekostnad		2 252 844	522 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 252 844	522 898
Årsresultat		2 252 844	522 898
Totalresultat		2 252 844	522 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 252 844	522 898
Sum overføringer og disponeringer		2 252 844	522 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		12 278 891	12 268 117
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 270	1 070 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 270	1 070 962
Sum omløpsmidler		1 011 270	1 070 962
SUM EIENDELER		13 290 161	13 339 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 156 742	4 903 898
Sum opptjent egenkapital		7 156 742	4 903 898
Sum egenkapital		7 157 742	4 904 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 451 396	4 635 077
Øvrig langsiktig gjeld		3 510 721	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 962 117	8 135 077
Sum langsiktig gjeld		5 962 117	8 135 077
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160 889	295 436
Leverandørgjeld		8 788	3 585
Annen kortsiktig gjeld		626	83
Sum kortsiktig gjeld		170 303	299 104
Sum gjeld		6 132 419	8 434 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 290 161	13 339 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491473

Enheten

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

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 982 527 333
BORETTSLAGET FOLKVANG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 578 130	897 505
Sum inntekter		2 578 130	897 505
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		237 623	207 176
Sum kostnader		258 161	227 714
Driftsresultat		2 319 969	669 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 484	1 102
Sum finansinntekter		5 484	1 102
Annen finanskostnad		72 609	147 994
Sum finanskostnader		72 609	147 994
Netto finans		-67 125	-146 892
Ordinært resultat før skattekostnad		2 252 844	522 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 252 844	522 898
Årsresultat		2 252 844	522 898
Totalresultat		2 252 844	522 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 252 844	522 898
Sum overføringer og disponeringer		2 252 844	522 898



Organisasjonsnr: 982 527 333
BORETTSLAGET FOLKVANG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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

10 774

Sum finansielle

anleggsmidler

10 774

0

Sum anleggsmidler

12 278 891

12 268 117

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Sum fordringer

0

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 011 270

1 070 962

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 011 270

1 070 962

Sum omløpsmidler

1 011 270

1 070 962

SUM EIENDELER

13 290 161

13 339 078

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

7 156 742

4 903 898



Sum opptjent egenkapital	7 156 742	4 903 898
Sum egenkapital	7 157 742	4 904 898
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 451 396	4 635 077
Øvrig langsiktig gjeld	3 510 721	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 962 117	8 135 077
Sum langsiktig gjeld	5 962 117	8 135 077
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	160 889	295 436
Leverandørgjeld	8 788	3 585
Annen kortsiktig gjeld	626	83
Sum kortsiktig gjeld	170 303	299 104
Sum gjeld	6 132 419	8 434 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 290 161	13 339 078



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

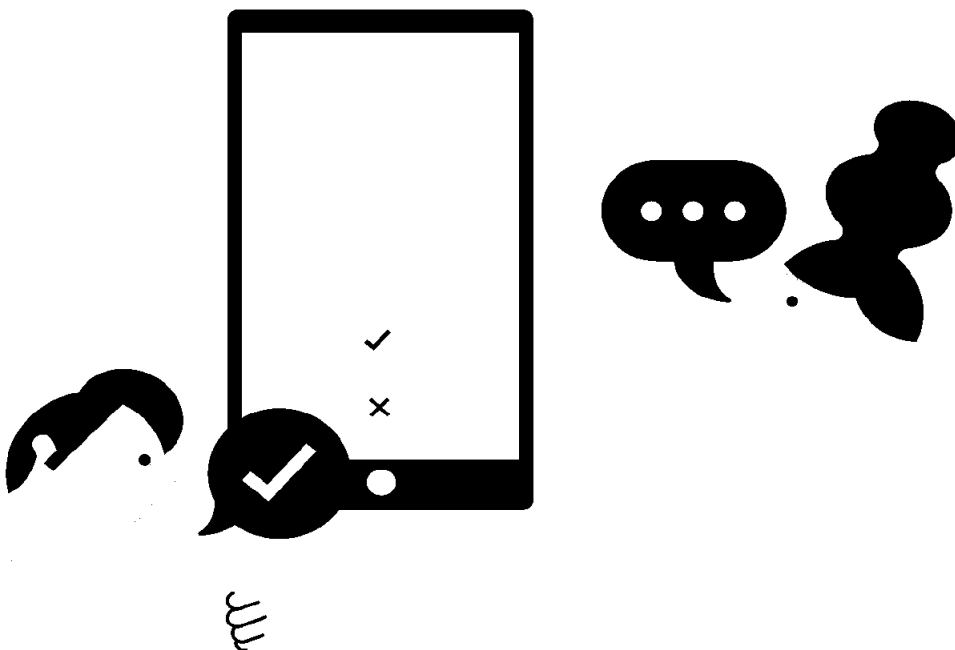
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Brl Folkvang

8. juni 2023

Selskapsnummer: 3438





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.

Dato for årsmøtet:

8. juni 2023 kl. 18:00, hos styreleder Lene Samuelsen, i leilighet D.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til installasjon og plassering av varmepumpe
8. Endring av vedtekter, legge til pkt 12. til vedtekter "Installering av varmepumpe"
9. Valg av tillitsvalgte
10. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa er valgt som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner blir valgt i generalforsamling

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3438 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 18 000

Sak 7

Forslag til installasjon og plassering av varmepumpe

Forslag fremmet av:

Anita

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Anita har mottatt et forslag på montering som skal ivareta minst mulig støy for naboer og minst mulig endring på fasaden. Bildene viser riktignok flere alternativer for de som bor nede og i endeleilighetene

Vi forsøker å innhente et forslag til, slik at vi har mulighet til å velge hvilken løsning som er best.

Styrets innstilling

Løsningen vi velger blir en fast løsning for hvor varmepumpene kan installeres. Styret jobber med å innhente forslag fra leverandør for alternativ plassering og blir i så fall presentert i årsmøtet.

Forslag til vedtak

Vi ønsker at det under generalforsamlingen skal foretas en avstemning på hvorvidt en av løsningene skal benyttes. Det er flertallet som avgjør dette.

Vedlegg

2. Vedlegg til sak 7.pdf

Sak 8

Endring av vedtekter, legge til pkt 12. til vedtekter "Installering av varmepumpe"

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker at det skal gjøres en endring i vedtektene for å sikre lik praktisering når det gjelder installering og ansvar knyttet til varmepumper.



- Ved installering av varmepumpe skal det alltid sendes søknad til styre i forkant av installasjon
- Det skal velges en varmepumpe som gir minst mulig støy
- Det ska følges tegning for godkjente plassering av utedel og utvendige rør
- Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering og vedlikehold av varmepumpen samt korrigering av eventuelle skader på fasaden
- Andelseier må ta kostnad for å rette opp eventuelle skader eller merker på fasaden dersom varmepumpen blir tatt ned.

Styrets innstilling

Vi ønsker at vedtektene skal være beskrivende for hva den enkelte andelseier har mulighet til og ansvar for når det gjelder installasjon av varmepumper.

Forslag til vedtak

Nytt pkt. 12 i vedtektene legges til: "For å sikre lik praktisering når det gjelder installering og ansvar knyttet til varmepumper. - Ved installering av varmepumpe skal det alltid sendes søknad til styre i forkant av installasjon - Det skal velges en varmepumpe som gir minst mulig støy - Det ska følges tegning for godkjente plassering av utedel og utvendige rør - Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering og vedlikehold av varmepumpen samt korrigering av eventuelle skader på fasaden - Andelseier må ta kostnad for å rette opp eventuelle skader eller merker på fasaden dersom varmepumpen blir tatt ned."

Vedlegg

3. Vedlegg til sak 8.pdf



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøtet
- Velges i årsmøtet

Sak 10

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:

- Velges i årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lene Samuelsen	Slettmyrveien 2 D
Styremedlem	Anita Berg	Slettmyrveien 2 A
Styremedlem	Aimee M Bjørnsen Stahl	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

Aimee M Bjørnsen Stahl Slettmyrveien 2 H

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret 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:

16/273

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

I perioden har det blitt avholdt 2 styremøter, en digital generalforsamling og to ekstraordinære digitale generalforsamlinger.

I løpet av 2022 ble en del av gjerdet ødelagt av en bil og dette måtte repareres.

Det ble gjennomført 2 dugnader, en på våren og en på høsten.

Vi har hatt flere firma på befaring av kledning med tanke på vedlikeholdsarbeid.

Fremtidige planer:

Se beskrivelse under vedlikehold og rehabilitering



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets 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 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av økning i felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på endrede felleskostnader for året 2023.

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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 12 av 31 9435 Årsrapport og årsregnskap 2022.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, 13. april 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	771 858	691 919	771 858	840 968
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 252 844	522 898	454 429	287 257
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -388 202	-442 959	-450 000	-288 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 -1 795 479	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-53	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	69 110	79 939	4 429	-743
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	840 967	771 858	776 287	840 225
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 011 270	1 070 962		
Kortsiktig gjeld	-170 303	-299 104		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	840 967	771 858		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		460 811	590 953	591 564	323 184
Innkrevde felleskostnader	2	321 840	306 552	321 436	369 816
SUM DRIFTSINNTEKTER		782 651	897 505	913 000	693 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-2 538	-2 538
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-4 375	-3 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 990	-31 055	-31 831	-33 600
Konsulenthonorar	6	-5 420	-2 419	-3 000	-6 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-22 996	-6 812	-100 000	-115 000
Forsikringer		-36 807	-34 457	-37 902	-40 500
Kommunale avgifter	8	-91 212	-89 044	-91 800	-99 727
Energi/fyring		-7 333	-7 373	0	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 879	-23 879	-24 000	-23 878
Andre driftskostnader	9	-9 361	-5 762	-3 000	-12 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-258 161	-227 714	-317 571	-366 743
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		524 490	669 791	595 429	326 257
Innbetalt andel fellesgjeld		1 795 479	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 319 969	669 791	595 429	326 257
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 484	1 102	0	0
Finanskostnader	11	-72 609	-147 994	-141 000	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-67 125	-146 892	-141 000	-39 000
ÅRSRESULTAT		2 252 844	522 898	454 429	287 257
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 252 844	522 898		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 388 696	11 388 696
Tomt		879 421	879 421
Miljøbankkonto, øremerket		10 774	0
SUM ANLEGGSMIDLER		12 278 891	12 268 117
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		418 804	483 414
Sparekonto OBOS-banken		592 467	587 548
SUM OMLØPSMIDLER		1 011 270	1 070 962
SUM EIENDELER		13 290 161	13 339 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Annen egenkapital	13	7 156 742	4 903 898
SUM EGENKAPITAL		7 157 742	4 904 898
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 451 396	4 635 077
Borettsinnskudd	15	3 500 000	3 500 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	10 721	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 962 117	8 135 077
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 788	3 585
Påløpte renter		18 805	72 923
Påløpte avdrag		142 084	222 513
Annen kortsiktig gjeld	17	626	83
SUM KORTSIKTIG GJELD		170 303	299 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 290 161	13 339 078





Pantstillelse	18	12 300 000	12 300 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 03.04.2023
Styret i Borettslaget Folkvang

Lene Samuelsen

Anita Berg

Aimee M Bjørnsen Stahl





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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 inntektføres 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

Andel fellesutgifter	321 840
Kapitalkostnader på IN-lån	456 012
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 799
Overført til kapitalkostnader	-460 811
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	321 840



**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 2021/2022, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 420
SUM KONSULENTHONORAR	-5 420

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 996
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 996

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 171
Vann- og avløpsavgift	-10 371
Avløpsavgift	-17 334
Renovasjonsavgift	-49 336
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-91 212

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-6 747
Trykksaker	-30
Porto	-30
Drivstoff biler, maskiner osv.	-497
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 361



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	512
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 972
SUM FINANSINNTEKTER	5 484

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-72 609
SUM FINANSKOSTNADER	-72 609

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	6 528 372
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2022	1 795 479
Reduksjon EK fra IN	-1 167 109
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 156 742

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**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,732 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2005	-8 800 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 164 923
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	388 202
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	1 795 479





SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-2 451 396**

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 **-10 721**

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-10 721****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto **-626**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-626****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 500 000
Pantelån	2 451 396
Påløpte avdrag	142 084
Bregnede IN-forpliktelser	628 370
TOTALT	6 721 850

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 388 696
Tomt	879 421
TOTALT	12 268 117





Verification

Transaction 09222115557490231500

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





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](mailto: 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

Det er planlagt vedlikeholdsarbeid av kledning, med påfølgende maling.

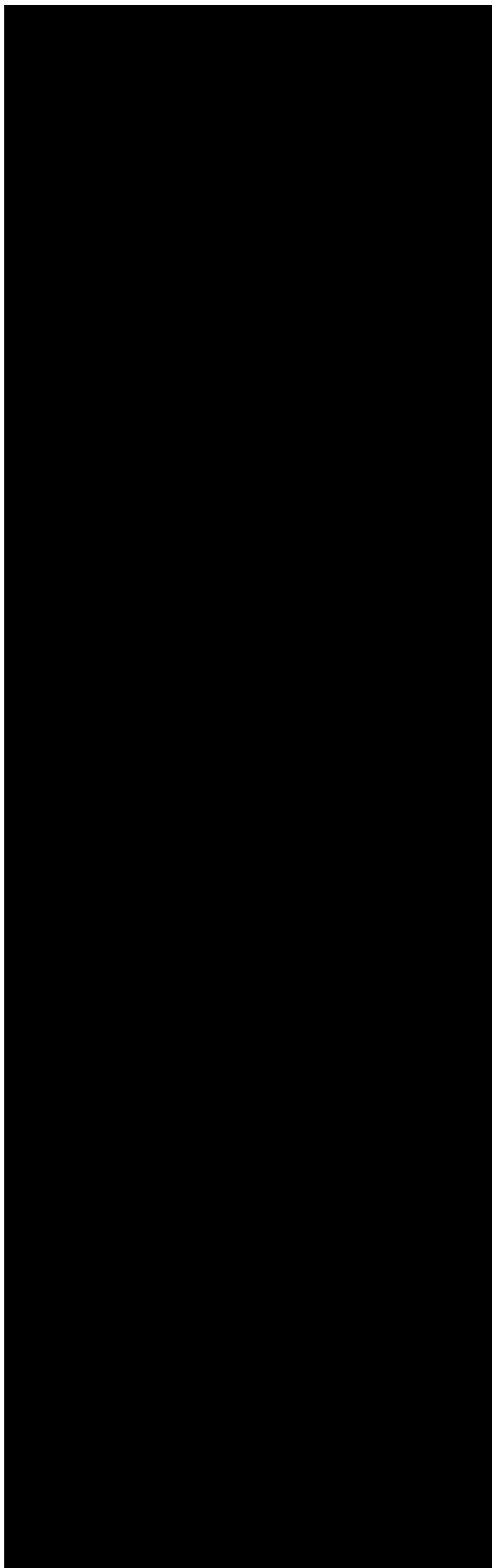
1. Skifte råtten kledning på:
 - Balkonger
 - Skillevegg terrasse
 - Rekkverk trapp



- Skjære bort råttent kledning på søppelskur og skifte enkelte kledningsbord
- Skifte kledningsbord over dør til søppelskur
- 2. Bytte enkelte hjørnebord og vindusbelistning svalgang 2. etg.
- 3. Bytte 4 stk ytterdører til bod/søppelskur
- 4. Avfallshåndtering
- 5: Maling (alt nytt treverk må males, og inngangspartiene/baksiden av bygget)











Sak til generalforsamlingen 2023 på vegnet av styret

Endring av vedtekter

Legge til punkt

12. Installering av varmepumpe

- Ved installering av varmepumpe skal det alltid sendes søknad til styre i forkant av installasjon
- Det skal velges en varmepumpe som gir minst mulig støy
- Det ska følges tegning for godkjente plassering av utedel og utvendige rør
- Andelseier bærer selv alle kostnader forbundet med montering og vedlikehold av varmepumpen samt korrigerer av eventuelle skader på fasaden
- Andelseier må ta kostnad for å rette opp eventuelle skader eller merker på fasaden dersom varmepumpen blir tatt ned.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.06.23

Selskapsnummer: 3438 Selskapsnavn: Brl Folkvang

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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

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