



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 671 922	12 304 169
Annen driftsinntekt		896 621	857 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 568 543</b>	<b>13 161 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 500 224	1 598 027
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 809 155	5 021 041
Annen driftskostnad		6 672 631	5 875 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 982 010</b>	<b>12 494 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 533</b>	<b>666 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		78 940	79 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 274 517	1 317 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 195 577</b>	<b>-1 238 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-609 044</b>	<b>-571 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-609 044</b>	<b>-571 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-609 044	-571 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-609 044</b>	<b>-571 926</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		167 013 621	170 822 776
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		167 013 621	170 822 776
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 756	74 454
Andre fordringer		376 456	316 402
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 890 511	5 344 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 890 511	5 344 596
Sum omløpsmidler		7 297 723	5 735 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 311 344</b>	<b>176 558 228</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		453 200	453 200
Overkurs		127 041 017	127 650 061
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>127 494 217</b>	<b>128 103 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 872 832	47 505 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 872 832</b>	<b>47 505 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 204	232 412
Annen kortsiktig gjeld		753 090	717 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>944 294</b>	<b>949 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 817 126</b>	<b>48 454 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 311 344</b>	<b>176 558 228</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498009

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**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 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, 19.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 933 773 183  
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 671 922	12 304 169
Annen driftsinntekt		896 621	857 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 568 543</b>	<b>13 161 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 500 224	1 598 027
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 809 155	5 021 041
Annen driftskostnad		6 672 631	5 875 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 982 010</b>	<b>12 494 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 533</b>	<b>666 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		78 940	79 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 274 517	1 317 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 195 577</b>	<b>-1 238 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-609 044</b>	<b>-571 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-609 044</b>	<b>-571 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-609 044	-571 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-609 044</b>	<b>-571 926</b>



Organisasjonsnr: 933 773 183  
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Maskiner og anlegg</b>			
Sum varige driftsmidler		167 013 621	170 822 776
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		167 013 621	170 822 776
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
		30 756	74 454
<b>Andre fordringer</b>			
Sum fordringer		376 456	316 402
		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		6 890 511	5 344 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		6 890 511	5 344 596
Sum omløpsmidler		7 297 723	5 735 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 311 344</b>	<b>176 558 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Selskapskapital</b>			
		453 200	453 200
<b>Overkurs</b>			
		127 041 017	127 650 061
<b>Annen innskutt egenkapital</b>			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	127 494 217	128 103 261
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 872 832	47 505 259
Sum annen langsiktig gjeld	45 872 832	47 505 259
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	191 204	232 412
Annen kortsiktig gjeld	753 090	717 296
Sum kortsiktig gjeld	944 294	949 708
Sum gjeld	46 817 126	48 454 967
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>174 311 344</b>	<b>176 558 228</b>



Organisasjonsnr: 933 773 183  
FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

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

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

##### Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

### Folkvang Boligselskap AS

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		12 671 922	12 671 065	12 304 169
Andre inntekter	2	896 621	831 128	857 162
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 568 543</b>	<b>13 502 193</b>	<b>13 161 331</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		250 000	250 000	250 000
Andre personalkostnader	3	1 250 224	1 300 787	1 348 027
Avskrivninger		3 809 155	5 000 000	5 021 041
Kommunale avgifter		2 052 357	2 040 000	1 703 882
Vedlikehold	4	859 105	1 200 000	613 665
Kollektiv avtale TV/bredbånd		700 128	700 128	699 013
Driftskostnader	5	1 846 953	2 309 000	1 703 508
Honorarer	6	406 692	383 980	368 910
Forsikring		766 826	773 000	720 695
Andre kostnader	7	40 571	49 500	66 152
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 982 010</b>	<b>14 006 395</b>	<b>12 494 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 533</b>	<b>-504 202</b>	<b>666 436</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	78 940	5 000	79 342
Finanskostnader	9	2 274 517	2 069 200	1 317 703
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-2 195 577</b>	<b>-2 064 200</b>	<b>-1 238 361</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-609 044</b>	<b>-2 568 402</b>	<b>-571 926</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført overkursfond		-609 044	0	-571 926
<b>Sum overføringer</b>		<b>-609 044</b>	<b>0</b>	<b>-571 926</b>



## Balanse

### Folkvang Boligselskap AS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	10	167 013 621	170 822 776
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 013 621</b>	<b>170 822 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		30 756	74 454
Forskuddsbet. kostnader		330 771	316 347
Andre fordringer		45 686	55
Bankinnskudd mv.	11	6 890 511	5 344 596
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 297 723</b>	<b>5 735 452</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>174 311 344</b>	<b>176 558 228</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		453 200	453 200
Overkursfond		127 041 017	127 650 061
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>127 494 217</b>	<b>128 103 261</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	13	45 872 832	47 505 259
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 872 832</b>	<b>47 505 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		175 357	192 364
Leverandørgjeld		191 204	232 412
Påløpte kostnader	14	439 538	390 001
Annen kortsiktig gjeld	15	138 195	134 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>944 294</b>	<b>949 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 817 126</b>	<b>48 454 967</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>174 311 344</b>	<b>176 558 228</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		<b>45 872 832</b>	<b>47 505 259</b>

OSLO, 31.12.2023 /  
Styret for Folkvang Boligselskap AS

Torstein Steen Søvik Husø  
Styrets leder

Ola Haram  
Styremedlem

Anna Polec  
Styremedlem

Kristina Kvalvik  
Styremedlem

Veronica Aamodt Miljeteig  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Bygningen er oppskrevet til antatt markedsverdi pr 31.12.23 med tilsvarende økning av overkursfondet og verdien er videreført i balansen etter dette. Driftsmidler og prosjekter i arbeid avskrives etter saldometoden. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

### Vurderingsregler

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

## Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter boder	21 600	15 000	15 600
Utleie vaktmesterleilighet	69 313	50 000	62 760
Vaskeri	78 395	60 000	82 306
Ved til bålpanna	0	0	1 208
Nøkkelbrikke- salg	7 315	6 000	8 576
Bredbånd	695 232	700 128	686 712
Andre inntekter*	24 767	0	0
<b>Sum</b>	<b>896 621</b>	<b>831 128</b>	<b>857 162</b>

\*Andre inntekter gjelder hovedsakelig en erstatningsoppgave tilknyttet forsikringen

## Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastlønn	804 207	902 205	909 475
Overtid 50%	79 413	30 987	59 718
Etterbetaling timer	11 392	18 176	17 088
Feriepenger	120 909	114 164	118 354
Trekkpliktig	0	0	4 392
Forsikringer	49 653	43 205	48 311
Ulykkesforsikring	0	0	148
Møtpost ulykkesforsikring	0	0	-4 540
Arbeidsgiveravgift	168 681	175 953	178 394
Arb.giv.avg. avs.	16 341	16 097	16 688
Andre sosiale kostnader	-372	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 250 224</b>	<b>1 300 787</b>	<b>1 348 027</b>

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

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold bygning utv.	76 972	0	36 958
Vedlikehold utearealer	128 455	0	1 245
Vedlikehold bygning innv.	59 630	0	11 357
Vedlikehold vaskeri	49 767	0	21 873
Utleieleiligheten/vaktmester	69 059	0	4 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	43 477	0	33 452
Vedlikehold VVS	113 328	0	63 630
Egenandel forsikring	34 000	0	40 000
Vedlikehold elektro	75 628	0	198 093
Vedlikehold, drift parkering	25 375	0	43 500
Vedl.hold ventilasjon	21 375	0	56 552
Brannsikkerhet, sprinkling	56 042	0	21 202
Vedl./drift fyringsanlegg	99 587	0	75 637
Diverse vedlikehold	6 411	1 200 000	6 167
<b>Sum</b>	<b>859 105</b>	<b>1 200 000</b>	<b>613 665</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	360 952	450 000	318 066
Fyring strøm - anl 439358	1 056 747	1 500 000	1 070 813
Vedl./drift fyringsanlegg	0	100 000	27 668
Renhold	96 069	20 000	1 324
Matter	61 883	55 000	59 215
Containere – annen renovasjon	166 069	100 000	92 813
Skadedyrkontroll	7 693	7 000	9 072
Snebrøyting, strøing, m.m.	2 646	0	0
Motordrevet Verktøy -	8 667	4 000	4 808
NORIK - årslisens	12 609	12 000	11 729
Arbeidsklær/verneutstyr	3 854	10 000	20 631
Maskiner og utstyr	33 577	16 000	15 987
Dugnad	5 457	2 000	1 264
Data- Og Kontorutstyr	12 835	14 000	17 077
Administrasjon	0	2 000	1 506
Telefon	7 185	14 000	7 534
Hjemmeside/internett	1 000	0	12 000
Porto	5 399	3 000	0
Driftskostnader	4 311	0	32 001
<b>Sum</b>	<b>1 846 953</b>	<b>2 309 000</b>	<b>1 703 508</b>



## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	53 500	45 000	49 500
Forretningsførsel	319 558	322 000	300 900
Beboerportal	18 034	16 980	16 980
Honorar juridisk bistand	15 600	0	0
Sms-utsendelser	0	0	1 530
<b>Sum</b>	<b>406 692</b>	<b>383 980</b>	<b>368 910</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	4 500	4 500	4 500
Styre- og årsmøter	375	5 000	9 720
Styreutgifter	0	5 000	0
Bankomkostninger	13 798	10 000	25 302
EHF-fakturagebyr	0	0	8
Diverse kostnader*	21 892	25 000	26 613
Øreavrunding	6	0	10
<b>Sum</b>	<b>40 571</b>	<b>49 500</b>	<b>66 152</b>

\*På diverse kostnader er det også ført styremiddag.

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	2 440	0	228
Bankrenter	8	5 000	8
Andre finansinntekter	76 492	0	79 106
<b>Sum</b>	<b>78 940</b>	<b>5 000</b>	<b>79 342</b>

\*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA

## Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renter leverandører	0	0	162
Renter Lån 8398.72.16673	1 045 237	940 000	219 692
Renter Lån 8398 71 72803	0	0	380 726
Renter Lån 8398 71 33816	97 162	89 200	60 744
Renter Lån 8398.72.16681	501 234	460 000	107 957
Renter lån 8398.71.73087	0	0	182 630
Renter lån 8398.71.89528	630 884	580 000	365 792
<b>Sum</b>	<b>2 274 517</b>	<b>2 069 200</b>	<b>1 317 703</b>



## Note 10 Bygninger og tomter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bygninger og tomter	150 000 000	150 000 000
Prosjekter	16 982 749	20 784 186
Anleggsmaskiner	30 872	38 590
<b>Sum</b>	<b>167 013 621</b>	<b>170 822 776</b>

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

## Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Boligbanken 9666.01.44495	6 826 006	5 262 567
DNB 5076.09.00521	15 347	15 339
DNB Vaktmesterkonto	3 581	21 114
DNB skattetrekkkonto	0	45 576
9666.01.48059 skatt	45 576	0
<b>Sum</b>	<b>6 890 511</b>	<b>5 344 596</b>

## Note 12 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkursfond	Sum Egenkapital
Saldo 01.01.	453 200	127 650 061	128 103 261
Årets resultat	-	-609 044	-609 044
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>453 200</b>	<b>127 041 017</b>	<b>127 494 217</b>

### Aksjekapital

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

Årets resultat for 2023 er ført mot overkursfond

	Antall aksjonærer	Antall aksjer	Sum aksjer	Aksjekapital
Næringslokale	1	90	90	9 000
Næringslokaler	2	40	80	8 000
To-roms leiligheter	258	16	4 128	412 800
Ett-roms leiligheter	25	10	250	25 000
<b>Samlet antall aksjer/aksjekapital</b>			<b>4 548</b>	<b>454 800</b>
<b>Vaktmesterleilighet nr 11</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>-16</b>	<b>-1 600</b>
<b>Bokført aksjekapital</b>			<b>4 532</b>	<b>453 200</b>
Kostpris for egen leilighet utgjør				6 250
Pålydende aksjeverdi for disse				-1 600
Netto differanse				<b>4 650</b>



## Note 13 Langsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Lån. Nr 8398.72.16673 Handelsbanken Rentesats 31.12.23: 5,75%, tatt opp i 2022 - innfris 2045 kr 18 270 250,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	21 103 223	21 666 689
Lån. Nr 8398.71.33816 Handelsbanken Rentesats 31.12.23: 5,75%, tatt opp i 2009 - innfris 2030 Kr 504 033,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	1 904 083	2 154 922
Lån. Nr 8398.72.16681 Handelsbanken Rentesats 31.12.23: 5,75%, tatt opp i 2022 - innfris 2045 kr 8 760 080 - forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	10 118 401	10 388 568
Lån. Nr 8398.71.89528 Handelsbanken Nom. rentesats 31.12.23: 5,75%, tatt opp i 2020 - innfris 2041 Kr 9 991 586,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	12 747 125	13 295 080
<b>Sum</b>	<b>45 872 832</b>	<b>47 505 259</b>
Sum tinglyste pantedokumenter fra Handelsbanken	60 000 000	60 000 000
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	45 872 832	47 505 259
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	150 000 000	150 000 000

## Note 14 Påløpte kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Påløpte renter	220 272	152 106
Påløpte kostnader	219 266	237 895
<b>Sum</b>	<b>439 538</b>	<b>390 001</b>

## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gebyrer EBF	0	70
Trukket fagforeningskontingent	1 285	-205
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	33
Pål. Arb.giv.avg. Avs. Feriep.	16 002	16 687
Skyldig feriepenger	120 909	118 346
<b>Sum</b>	<b>138 195</b>	<b>134 932</b>



**Note 16 Disponible midler**

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	4 785 744
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 609 044
Tilbakeføring avskrivninger	3 809 155
Avdrag langsiktig gjeld	-1 632 427
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>6 353 429</b>
Årets endringer disponible midler	1 567 685
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	7 297 723
- Kortsiktig gjeld	944 294
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>6 353 429</b>



## Note 10 Vårig driftsmidler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022						Sum			
			Traktor	Gress- klipper	Fele-kost	Kontor maskiner	Andre anleggs- maskiner	Maskiner og utstyr	Prosjekter	Tomt	Sum
Bygninger og tomter	150 000 000	150 000 000								150 000 000	245 334 581
Prosjekter	16 982 749	20 784 186							94 223 738		-
Anleggsmaskiner	30 872	38 590									
<b>Sum</b>	<b>167 013 621</b>	<b>170 822 776</b>	<b>964 095</b>	<b>20 000</b>	<b>33 609</b>	<b>55 590</b>	<b>37 549</b>	<b>1 110 843</b>	<b>94 223 738</b>	<b>150 000 000</b>	<b>245 334 581</b>
Anskaffelseskost 01.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arets tilgang (bakhagen)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arets avgang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>964 095</b>	<b>20 000</b>	<b>964 095</b>	<b>20 000</b>	<b>33 609</b>	<b>55 590</b>	<b>37 549</b>	<b>1 110 843</b>	<b>94 223 738</b>	<b>150 000 000</b>	<b>245 334 581</b>
Akkum avskrivn. 01.01	925 505	20 000									74 511 805
Arets avskrivninger	7 718	-							3 801 437		3 809 155
Akkum. avskrivn. 31.12	933 223	20 000							77 240 989		78 320 960
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>30 872</b>	<b>-</b>	<b>30 872</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30 872</b>	<b>16 982 749</b>	<b>150 000 000</b>	<b>167 013 621</b>

Avskrivningsplan (saldometoden) 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 2023 siden prosjektet ikke er ferdigstilt.

Andelen av prosjekter som er aktivert, men ikke avskrevet i 2023 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 2024

14388 12136

## Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Folkvang Boligselskap AS som viser et underskudd på - NOK 609 044.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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: Lillevannsvæien 61 B, 0788 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil +47 95 24 99 05  
Postboks 56 Holmenkollen, 0712 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://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 regnskapsestimatene 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 modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 11. mai 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor