



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 708 031  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Else Henny Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 529 936         | 2 375 424        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 529 936</b>  | <b>2 375 424</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 85 575            | 85 575           |
| Annen driftskostnad                          |      | 711 096           | 993 003          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>914 513</b>    | <b>1 191 250</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 615 423</b>  | <b>1 184 174</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 16 942            | 3 438            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>16 942</b>     | <b>3 438</b>     |
| Annen rentekostnad                           |      | 1 043 634         | 618 724          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 043 634</b>  | <b>618 724</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 015 539</b> | <b>-604 571</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>706 573</b>    | <b>681 560</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>706 573</b>    | <b>681 560</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>599 885</b>    | <b>579 603</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 599 885           | 579 603          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>599 885</b>    | <b>579 603</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 33 210 000        | 33 210 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>33 210 000</b> | <b>33 210 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>33 210 000</b> | <b>33 210 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 9 155             | 1 459             |
| Andre fordringer                               |      | 164 250           | 158 469           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>173 405</b>    | <b>159 928</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 561 922           | 503 204           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>561 922</b>    | <b>503 204</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>735 327</b>    | <b>663 132</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>33 945 327</b> | <b>33 873 132</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 120 000           | 120 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 6 623 139         | 6 023 254         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>6 623 139</b>  | <b>6 023 254</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>6 743 138</b>  | <b>6 143 254</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 18 750 702        | 19 280 483        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1    | 8 310 000         | 8 310 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>27 060 702</b> | <b>27 590 483</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>27 060 702</b> | <b>27 590 483</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 133 587           | 122 899           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 7 900             | 16 496            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>141 487</b>    | <b>139 395</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>27 202 189</b> | <b>27 729 878</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>33 945 327</b> | <b>33 873 132</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    |      | 27 060 702        | 27 590 483        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 708 031  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Else Henny Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 989 708 031  
FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 529 936         | 2 375 424        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 529 936</b>  | <b>2 375 424</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 85 575            | 85 575           |
| Annen driftskostnad                          |             | 711 096           | 993 003          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>914 513</b>    | <b>1 191 250</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 615 423</b>  | <b>1 184 174</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 16 942            | 3 438            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>16 942</b>     | <b>3 438</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 1 043 634         | 618 724          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 043 634</b>  | <b>618 724</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 015 539</b> | <b>-604 571</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>706 573</b>    | <b>681 560</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>706 573</b>    | <b>681 560</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>599 885</b>    | <b>579 603</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 599 885           | 579 603          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>599 885</b>    | <b>579 603</b>   |



Organisasjonsnr: 989 708 031  
FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 33 210 000        | 33 210 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>33 210 000</b> | <b>33 210 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>33 210 000</b> | <b>33 210 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 9 155             | 1 459             |
| Andre fordringer                               |      | 164 250           | 158 469           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>173 405</b>    | <b>159 928</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 561 922           | 503 204           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>561 922</b>    | <b>503 204</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>735 327</b>    | <b>663 132</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>33 945 327</b> | <b>33 873 132</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 120 000           | 120 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 6 623 139         | 6 023 254         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>6 623 139</b>  | <b>6 023 254</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>6 743 138</b>  | <b>6 143 254</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 3    | 18 750 702        | 19 280 483        |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 | 8 310 000         | 8 310 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>27 060 702</b> | <b>27 590 483</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>27 060 702</b> | <b>27 590 483</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 133 587           | 122 899           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 7 900             | 16 496            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>141 487</b>    | <b>139 395</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>27 202 189</b> | <b>27 729 878</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>33 945 327</b> | <b>33 873 132</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                   |                   |
| Pantstillelser                    |   | 27 060 702        | 27 590 483        |



Organisasjonsnr: 989 708 031  
FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**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 2023 Folkestad Våler Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|---|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                           |      |                   |                  |                   |                   |
| Felleskostnader                             |      | 2 529 936         | 2 375 424        | 2 529 831         | 2 631 024         |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                       |      | <b>2 529 936</b>  | <b>2 375 424</b> | <b>2 529 831</b>  | <b>2 631 024</b>  |
| <b>KOSTNADER</b>                            |      |                   |                  |                   |                   |
| Styreonorar                                 |      | 75 000            | 75 000           | 75 000            | 75 000            |
| Arbeidsgiveravgift                          |      | 10 575            | 10 575           | 10 575            | 10 575            |
| Strøm                                       |      | 4 566             | 5 202            | 6 000             | 6 000             |
| Vedlikehold bygg                            |      | 6 468             | 359 067          | 100 000           | 100 000           |
| Vedlikehold VVS                             |      | 0                 | 0                | 1 000             | 1 000             |
| Vedlikehold elektro                         |      | 0                 | 5 394            | 0                 | 0                 |
| Vedlikehold utvendig anlegg                 |      | 150 124           | 69 670           | 80 000            | 140 000           |
| Revisjonshonorar                            | 0    | 9 500             | 9 000            | 10 000            | 10 000            |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 69 726            | 66 408           | 69 727            | 73 250            |
| Årsavgift TV                                |      | 117 842           | 112 673          | 113 470           | 122 000           |
| Kontingent boligbyggelag                    |      | 7 200             | 7 200            | 7 200             | 7 200             |
| Forsikringer                                |      | 123 930           | 103 006          | 123 607           | 151 500           |
| Kommunale avgifter                          |      | 333 496           | 362 003          | 410 000           | 380 000           |
| Andre driftskostnader                       |      | 6 086             | 6 053            | 10 655            | 10 655            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                        |      | <b>914 513</b>    | <b>1 191 250</b> | <b>1 017 234</b>  | <b>1 087 180</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                       |      | <b>1 615 423</b>  | <b>1 184 174</b> | <b>1 512 597</b>  | <b>1 543 844</b>  |
| <b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>             |      |                   |                  |                   |                   |
| Renteinntekter                              |      | 16 942            | 3 438            | 3 169             | 3 169             |
| Rentekostnader                              |      | 1 043 634         | 618 724          | 1 023 770         | 1 161 158         |
| Utbytte Gjensidige                          |      | 11 153            | 10 715           | 0                 | 0                 |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-1 015 539</b> | <b>-604 571</b>  | <b>-1 020 601</b> | <b>-1 157 989</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                          |      | <b>599 885</b>    | <b>579 603</b>   | <b>491 996</b>    | <b>385 855</b>    |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>        |      |                   |                  |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                  |      | 599 885           | 579 603          | 491 996           | 385 855           |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                     |      | <b>599 885</b>    | <b>579 603</b>   | <b>491 996</b>    | <b>385 855</b>    |



## BALANSE 2023 Folkestad Våler Borettslag

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>       |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 2    | 33 210 000        | 33 210 000        |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b> |      |                   |                   |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>33 210 000</b> | <b>33 210 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 9 155             | 1 459             |
| Fordringer VBBL/andre            |      | 0                 | 7 708             |
| Andre fordringer                 |      | 164 250           | 150 761           |
| <b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b> |      |                   |                   |
| Bank                             |      | 550 122           | 491 404           |
| Skattetrekk                      |      | 11 800            | 11 800            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>735 327</b>    | <b>663 132</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>33 945 327</b> | <b>33 873 132</b> |



## BALANSE 2023 Folkestad Våler Borettslag

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Andelskapital                    |      | 120 000           | 120 000           |
| Annen egenkapital                |      | 6 023 254         | 6 023 254         |
| Årets resultat                   |      | 599 885           | 0                 |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>6 743 138</b>  | <b>6 143 254</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pantegjeld                       | 3    | 18 750 702        | 19 280 483        |
| Borettsinnskudd                  | 1    | 8 310 000         | 8 310 000         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>27 060 702</b> | <b>27 590 483</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 7 900             | 16 496            |
| Leverandørgjeld                  |      | 133 587           | 122 899           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>141 487</b>    | <b>139 395</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                 |      | <b>27 202 189</b> | <b>27 729 878</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>33 945 327</b> | <b>33 873 132</b> |
| <b>Pantestillelser</b>           |      | <b>27 060 702</b> | <b>27 590 483</b> |

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Else Henny Bastiansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kanita Sehic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Karlsen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Folkestad Våler Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>            | <b>523 737</b>   | <b>448 913</b>   |
| B. Endring disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                            | 599 885          | 579 603          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld            | -529 781         | -504 779         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>70 104</b>    | <b>74 824</b>    |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>593 840</b>   | <b>523 737</b>   |

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Folkestad Våler Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Borettsinnskudd

|                       | 2023              | 2022              |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 BORETTSSINNSKUDD | 8 310 000         | 8 310 000         |
| <b>Sum</b>            | <b>-8 310 000</b> | <b>-8 310 000</b> |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 2 - Bygninger

#### Anskaffet år:

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Kostpris 2007                  | 33 210 000        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>33 210 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

### Note 3 - Pantegjeld

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Nordea Bank Abp,<br/>filial i Norge</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>67140501832</b>                         |
| Lånetype:               | Annuitet                                   |
| Opptaksår:              | 2007                                       |
| Rentesats:              | 6.11 %                                     |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2047                                 |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 24 900 000                                 |
| Lånesaldo 01.01:        | 19 280 483                                 |
| Avdrag i perioden:      | 529 781                                    |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>18 750 702</b>                          |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140501832 | 12           | 817 787           | 9 813 444       |
|   | 12           | 744 772           | 8 937 264       |

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Folkestad Våler Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Folkestad Våler Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Else Henny Bastiansen (sign.) | 13.02.2024 |
| Styremedlem | Eivind Karlsen (sign.)        | 13.02.2024 |
| Styremedlem | Kanita Sehic (sign.)          | 13.02.2024 |



Til generalforsamlingen i Folkestad Våler Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Folkestad Våler Borettslag som 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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.

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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 14. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>             | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID        | 2024-02-14 14:27 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.