



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 922	714 779
Sum inntekter		810 922	714 779
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		457 291	950 907
Sum kostnader		477 829	971 445
Driftsresultat		333 093	-256 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 065	17 386
Sum finansinntekter		8 065	17 386
Annen finanskostnad		96 591	73 430
Sum finanskostnader		96 591	73 430
Netto finans		-88 526	-56 044
Resultat før skattekostnad		244 567	-312 710
Årsresultat		244 567	-312 710
Totalresultat		244 567	-312 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 567	-312 710
Sum overføringer og disponeringer		244 567	-312 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		12 286 219	12 283 505
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 130	635 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 130	635 876
Sum omløpsmidler		426 130	635 876
SUM EIENDELER		12 712 349	12 919 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 088 599	6 844 032
Sum opptjent egenkapital		7 088 599	6 844 032
Sum egenkapital		7 089 599	6 845 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 909 988	2 180 151
Øvrig langsiktig gjeld		3 517 140	3 515 009
Sum annen langsiktig gjeld		5 427 128	5 695 160
Sum langsiktig gjeld		5 427 128	5 695 160
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184 485	174 389
Leverandørgjeld		10 832	203 930
Annen kortsiktig gjeld		305	870
Sum kortsiktig gjeld		195 622	379 189
Sum gjeld		5 622 750	6 074 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 712 349	12 919 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407745

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 982 527 333
BORETTSLAGET FOLKVANG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 922	714 779
Sum inntekter		810 922	714 779
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		457 291	950 907
Sum kostnader		477 829	971 445
Driftsresultat		333 093	-256 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 065	17 386
Sum finansinntekter		8 065	17 386
Annen finanskostnad		96 591	73 430
Sum finanskostnader		96 591	73 430
Netto finans		-88 526	-56 044
Resultat før skattekostnad		244 567	-312 710
Årsresultat		244 567	-312 710
Totalresultat		244 567	-312 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 567	-312 710
Sum overføringer og disponeringer		244 567	-312 710



Organisasjonsnr: 982 527 333
BORETTSLAGET FOLKVANG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 268 117	12 268 117
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		12 286 219	12 283 505
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 130	635 876
Sum omløpsmidler		426 130	635 876
SUM EIENDELER		12 712 349	12 919 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		7 088 599	6 844 032



Sum opptjent egenkapital	7 088 599	6 844 032
Sum egenkapital	7 089 599	6 845 032
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 909 988	2 180 151
Øvrig langsiktig gjeld	3 517 140	3 515 009
Sum annen langsiktig gjeld	5 427 128	5 695 160
Sum langsiktig gjeld	5 427 128	5 695 160
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	184 485	174 389
Leverandørgjeld	10 832	203 930
Annen kortsiktig gjeld	305	870
Sum kortsiktig gjeld	195 622	379 189
Sum gjeld	5 622 750	6 074 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 712 349	12 919 381



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

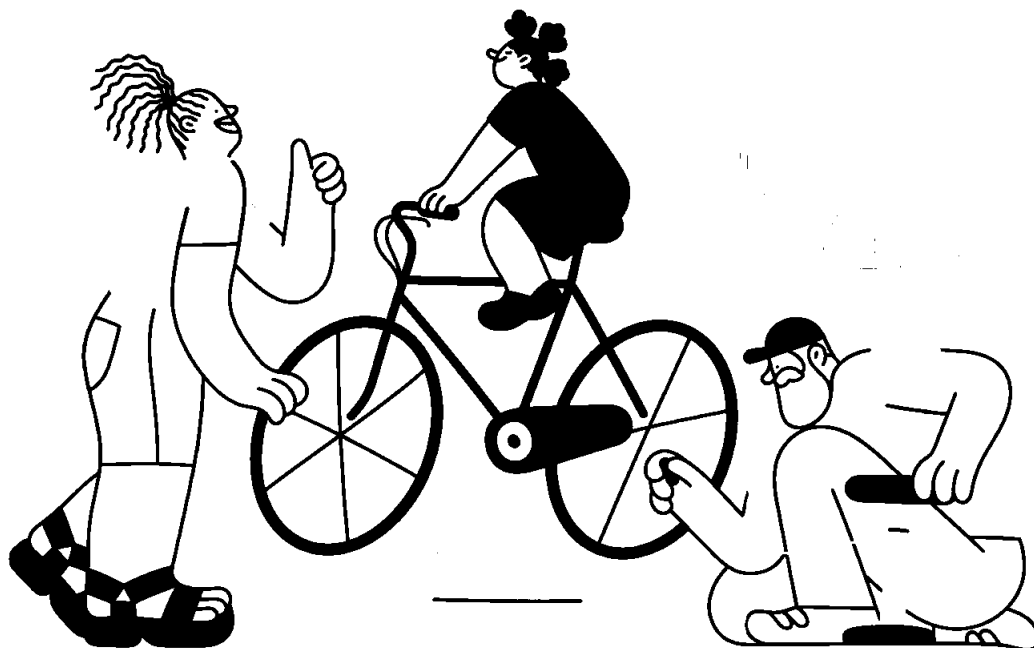
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3438

BORETTSLAGET FOLKVANG



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FOLKVANG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3438>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Lene Samuelsen

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eirik Morken og Viggo Rasmussen er satt opp som protokollvitner som skal signere protokoll etter avsluttet møtet.

Forslag til vedtak

Eirik Morken og Viggo Rasmussen

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3438 Brl Folkvang revisjonsberetning.pdf
2. 3438 Folkvang borettslag årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000kr

Styrets innstilling

Samme beløp som tidligere år. Fordeling 60% til styreleder og 20% til hver av styremedlemmene

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 18 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eirik Morken

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lene Samuelsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Viggo Rasmussen



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Eirik Morken

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lene Samuelson



Styrets årsrapport

Styret har gjennomført 4 møter i løpet av året 2024, utenom årsmøtet.

Vi sørget for at nødvendig vedlikehold i form av maling ble utført sommeren 2024

Vi hadde kontroll av det elektriske anlegget november 2024

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

Ellers har styret gjennomgått innkommet epost



Til generalforsamlingen i Borettslaget Folkvang

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Folkvang som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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
9438211 Folkvang revisjonsberetning.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, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		256 687	840 968
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		244 567	-312 710
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-270 163	-271 245
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-26 179	-584 281
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		230 508	256 687
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		426 130	635 876
Kortsiktig gjeld		-195 622	-379 189
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		230 508	256 687





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		366 754	344 675	351 192	369 096
Innkrevde felleskostnader	2	444 168	370 104	443 808	466 377
SUM DRIFTSINNEKTER		810 922	714 779	795 000	835 473
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-2 538	-2 538
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-10 000	-7 000	-7 000	-7 280
Forretningsførerhonorar		-35 030	-33 265	-35 300	-37 000
Konsulenthonorar		0	-3 769	-6 000	-6 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-216 546	-726 475	-235 000	-125 000
Forsikringer		-46 853	-42 992	-47 300	-56 300
Kommunale avgifter	7	-98 396	-94 510	-99 200	-111 870
Energi/fyring		-8 304	-7 942	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-25 880	-23 879	-25 100	-26 000
Andre driftskostnader	8	-14 282	-9 076	-13 500	-13 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-477 829	-971 445	-499 938	-413 988
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		333 093	-256 666	295 062	421 485
DRIFTSRESULTAT		333 093	-256 666	295 062	421 485
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	8 065	17 386	0	0
Finanskostnader	10	-96 591	-73 430	-82 000	-93 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-88 526	-56 044	-82 000	-93 000
ÅRSRESULTAT		244 567	-312 710	213 062	328 485
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		244 567	0		
Fra annen egenkapital		0	-312 710		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	11 388 696	11 388 696
Tomt		879 421	879 421
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
SUM ANLEGGSMIDLER		12 286 219	12 283 505
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		281 440	227 857
Sparekonto OBOS-banken		144 691	408 019
SUM OMLØPSMIDLER		426 130	635 876
SUM EIENDELER		12 712 349	12 919 381
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Annen egenkapital	12	7 088 599	6 844 032
SUM EGENKAPITAL		7 089 599	6 845 032
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 909 988	2 180 151
Borettsinnskudd	14	3 500 000	3 500 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 140	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 427 128	5 695 160
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 832	203 930
Påløpte renter		48 359	40 304
Påløpte avdrag		136 126	134 085
Annen kortsiktig gjeld	16	305	870
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 622	379 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 712 349	12 919 381
Pantstillelse	17	12 300 000	12 300 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 10.03.2025
Styret i Borettslaget Folkvang

Lene Samuelsen

Eirik Morken

Leila Westergaard





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	444 168
Kapitalkostnader på IN-lån	366 564
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	190
Overført til kapitalkostnader	-366 754
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	444 168



**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-210 790
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 756
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-216 546

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 707
Vann- og avløpsavgift	-15 688
Avløpsavgift	-21 349
Renovasjonsavgift	-59 651
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-98 396

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-12 166
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 282

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	810
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 255
SUM FINANSINNTEKTER	8 065

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-96 591
SUM FINANSKOSTNADER	-96 591



**NOTE: 11****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: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 599 009
Egenkapital fra IN tidligere	1 795 479
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-1 305 889
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 088 599

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: 13**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2005	-8 800 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 824 370
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	270 163
Nedbetalt tidligere, IN	1 795 479
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 909 988

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 909 988
-----------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-3 500 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-3 500 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 140
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-17 140

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-305
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-305





NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 500 000
Pantelån	1 909 988
Påløpte avdrag	136 126
Bregnede IN-forpliktelse	489 590
TOTALT	6 035 704

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 388 696
Tomt	879 421
TOTALT	12 268 117





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 23.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.25

Selskapsnummer: 3438 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FOLKVANG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lene Samuelsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eirik Morken og Viggo Rasmussen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 18 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Eirik Morken

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Lene Samuelsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Viggo Rasmussen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Eirik Morken

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Lene Samuelsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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