



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 130 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOLKENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tommy Magnesholen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	358 848	358 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 848</b>	<b>358 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	8 558	8 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	1 948	1 948
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	221 188	236 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 694</b>	<b>246 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 154</b>	<b>112 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 310	2 428
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 310</b>	<b>2 428</b>
Annen rentekostnad		16 441	22 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 441</b>	<b>22 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 131</b>	<b>-19 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 023</b>	<b>92 358</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 023</b>	<b>92 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 023</b>	<b>92 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	0	82 516
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	113 023	9 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 023</b>	<b>92 357</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	710 021	710 021
Maskiner og anlegg	9	11 041	12 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>721 062</b>	<b>723 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		85 217	85 183
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 217</b>	<b>85 183</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>806 280</b>	<b>808 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		77 206	73 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 206</b>	<b>73 719</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 975	198 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 975</b>	<b>198 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 182</b>	<b>271 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 140 461</b>	<b>1 079 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	800	800



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	122 864	9 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>122 864</b>	<b>9 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 664</b>	<b>10 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		85 217	85 183
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 217</b>	<b>85 183</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	865 101	906 691
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	56 000	56 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>921 101</b>	<b>962 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>921 101</b>	<b>962 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 578	17 174
Annen kortsiktig gjeld		4 901	4 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 480</b>	<b>21 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 016 797</b>	<b>1 069 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 140 461</b>	<b>1 079 919</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 155485

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 130 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOLKENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tommy Magnesholen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 952 130 730  
FOLKENBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	358 848	358 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 848</b>	<b>358 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	8 558	8 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	1 948	1 948
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	221 188	236 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 694</b>	<b>246 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 154</b>	<b>112 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 310	2 428
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 310</b>	<b>2 428</b>
Annen rentekostnad		16 441	22 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 441</b>	<b>22 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 131</b>	<b>-19 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 023</b>	<b>92 358</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 023</b>	<b>92 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 023</b>	<b>92 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	0	82 516
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	113 023	9 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 023</b>	<b>92 357</b>



Organisasjonsnr: 952 130 730  
FOLKENBORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	710 021	710 021
Maskiner og anlegg	9	11 041	12 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>721 062</b>	<b>723 011</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		85 217	85 183
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 217</b>	<b>85 183</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>806 280</b>	<b>808 194</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		77 206	73 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 206</b>	<b>73 719</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 975	198 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>256 975</b>	<b>198 005</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 182</b>	<b>271 725</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 140 461</b>	<b>1 079 919</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	122 864	9 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>122 864</b>	<b>9 842</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 664</b>	<b>10 642</b>
------------------------	--	----------------	---------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	85 217	85 183
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>85 217</b>	<b>85 183</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12,14	865 101	906 691
Øvrig langsiktig gjeld 13,14	56 000	56 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>921 101</b>	<b>962 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>921 101</b>	<b>962 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 578	17 174
Annen kortsiktig gjeld	4 901	4 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 480</b>	<b>21 403</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 016 797</b>	<b>1 069 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 140 461</b>	<b>1 079 919</b>



Organisasjonsnr: 952 130 730  
FOLKENBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



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**



Til generalforsamlingen i Folkenborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Folkenborg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 113 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetningen 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 17. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## Folkenborg Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tommy Magnesholen, Løkkebergveien 3  
Styremedlem, Rune Hellberg, Løkkebergvn. 3  
Styremedlem, Monica Johannesen, Løkkebergveien 5  
Varamedlem, Andrzej Semeniuk, Løkkebergveien 5  
Varamedlem, Lasse Sandaker, Bregneveien 26

### Selskapsinformasjon

Folkenborg Borettslag har organisasjonsnummer 952130730

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 952130730.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Folkenborg Borettslag , 952130730.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Folkenborg Borettslag ble stiftet 07.05.1962.

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Løkkebergveien 3 og 5.

Eiendommen har gnr 171, bnr 77 i Indre Østfold kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 23.03.2021 har styret avholdt 1 møte og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 127 154 og et positivt årsresultat på kr 113 023.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 323 702.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er tidligere foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.



## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Borettslaget refinansierte lånet i boligbanken for bedre rente den 25.11.2021.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84995751. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.



## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.02.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	358 848	358 848	358 804	371 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 848</b>	<b>358 848</b>	<b>358 804</b>	<b>371 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	1 058	759	1 100	1 100
Styrehonorar	3	7 500	7 500	7 500	7 500
Avskrivninger	9	1 948	1 948	2 000	2 000
Revisjonshonorar	3	4 188	4 150	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		30 820	30 100	30 800	31 700
Konsulenttjenester	4	406	0	2 000	2 000
Kontingenter		3 213	3 058	3 500	3 500
Drift og vedlikehold	5	6 125	29 367	28 000	40 000
Vedlikeholdsavsetninger		34	231	0	0
Forsikringer		21 794	21 108	22 300	22 900
Festeavgift		5 975	5 975	5 000	6 000
Kommunale avgifter		78 847	77 062	78 000	85 000
Energi/fyring	6	9 415	4 622	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	7	52 195	46 973	54 000	54 000
Andre driftskostnader	8	8 176	13 892	19 500	19 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 694</b>	<b>246 745</b>	<b>268 100</b>	<b>289 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 154</b>	<b>112 103</b>	<b>90 704</b>	<b>81 400</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 310	2 428	0	0
Rentekostnader		16 441	22 173	18 000	24 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-14 131</b>	<b>-19 745</b>	<b>-18 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>113 023</b>	<b>92 357</b>	<b>72 704</b>	<b>57 400</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	113 023	9 842	0	0
Udekket tap	11	0	82 516	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>113 023</b>	<b>92 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	320 912	320 912
Garasjer	9, 14	389 109	389 109
Andre anleggsmidler	9	11 041	12 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		85 217	85 183
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>806 280</b>	<b>808 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		77 206	73 719
Bank		256 975	198 005
Skattetrekkkonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 182</b>	<b>271 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 140 461</b>	<b>1 079 919</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	11	122 864	9 842
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 664</b>	<b>10 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		85 217	85 183
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>85 217</b>	<b>85 183</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	865 101	906 691
Borettsinnskudd	13, 14	56 000	56 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>921 101</b>	<b>962 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 865	3 738
Leverandørgjeld		5 578	17 174
Påløpne renter		45	0
Annen kortsiktig gjeld		991	491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 480</b>	<b>21 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 016 797</b>	<b>1 069 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 140 461</b>	<b>1 079 919</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.21

Folkenborg Borettslag

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

Tommy Magnesholen  
Styreleder

Monica Johannesen  
Styremedlem

Rune Hellberg  
Styremedlem

702 Folkenborg Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	290 784	282 816
Stipulerte renter	18 048	33 024
Stipulerte avdrag	50 016	43 008
<b>Sum</b>	<b>358 848</b>	<b>358 848</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 058	1 058
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-299
<b>Sum</b>	<b>1 058</b>	<b>759</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**NOTER**

**Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbetalt styrehonorar	7 500	7 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 188	4 150
<b>Sum</b>	<b>11 688</b>	<b>11 650</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

**Note 4 - Konsulenttjenester**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre forvaltningstjenester	406	0
<b>Sum</b>	<b>406</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	0	4 724
Vedlikehold elektro	0	10 750
Vedlikehold utvendige anlegg	0	547
Vedlikehold garasjer	0	7 471
Snøbrøyting/strøing/feing	6 125	5 875
<b>Sum</b>	<b>6 125</b>	<b>29 367</b>

**Note 6 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	9 415	4 622
<b>Sum</b>	<b>9 415</b>	<b>4 622</b>

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	52 195	46 973
<b>Sum</b>	<b>52 195</b>	<b>46 973</b>



### NOTER

#### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	160	0
Verktøy og redskaper	0	4 188
Kontorrekvisita	100	800
Generalforsamling/årsmøte	5 437	6 622
Porto	144	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 336	2 283
<b>Sum</b>	<b>8 176</b>	<b>13 892</b>

#### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Andre anleggsmidler	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	389 109	19 484	320 912
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	389 109	19 484	320 912
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	8 443	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	389 109	11 041	320 912
Årets avskrivninger :	0	1 948	0
Antatt levetid i år :		10	

Det er tidligere avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800



### NOTER

#### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 842	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-82 516
Tilført til/fra EK fra årets resultat	113 023	9 842
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	82 516
Opptjent egenkapital 31.12	122 864	9 842

#### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Formål:		Nye balkonger
Lånenummer:	96660136034	60308090186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	1.90 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	25.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	869 001	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	906 691
Avdrag i perioden:	3 900	906 691
Opptak i perioden:	869 001	0
Lånesaldo 31.12:	865 101	0
Saldo 5 år frem i tid:	603 473	0

#### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	921 101	962 691
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	710 022	710 022

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	924 200	1 155 200



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>250 322</b>	<b>203 799</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	113 023	92 357
Tilbakeføring avskrivninger	1 948	1 948
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	34	231
Opptak langsiktig gjeld	869 001	0
Avdrag langsiktig gjeld	-910 591	-47 783
Endringer i andre langsiktige poster	-34	-231
B. Årets endringer disponible midler	73 381	46 523
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>323 702</b>	<b>250 322</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	334 182	271 725
- Kortsiktig gjeld	10 480	21 403
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>323 702</b>	<b>250 322</b>



Resultat og balanse med noter for Folkenborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Folkenborg Borettslag**

Styreleder	Tommy Magnesholen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Rune Hellberg (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Monica Johannesen (sign.)	11.02.2022



Til generalforsamlingen i Folkenborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Folkenborg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 113 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetningen 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 17. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	358 848	358 848	358 804	371 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 848</b>	<b>358 848</b>	<b>358 804</b>	<b>371 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	1 058	759	1 100	1 100
Styrehonorar	3	7 500	7 500	7 500	7 500
Avskrivninger	9	1 948	1 948	2 000	2 000
Revisjonshonorar	3	4 188	4 150	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		30 820	30 100	30 800	31 700
Konsulenttjenester	4	406	0	2 000	2 000
Kontingenter		3 213	3 058	3 500	3 500
Drift og vedlikehold	5	6 125	29 367	28 000	40 000
Vedlikeholdsavsetninger		34	231	0	0
Forsikringer		21 794	21 108	22 300	22 900
Festeavgift		5 975	5 975	5 000	6 000
Kommunale avgifter		78 847	77 062	78 000	85 000
Energi/fyring	6	9 415	4 622	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	7	52 195	46 973	54 000	54 000
Andre driftskostnader	8	8 176	13 892	19 500	19 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 694</b>	<b>246 745</b>	<b>268 100</b>	<b>289 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 154</b>	<b>112 103</b>	<b>90 704</b>	<b>81 400</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 310	2 428	0	0
Rentekostnader		16 441	22 173	18 000	24 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-14 131</b>	<b>-19 745</b>	<b>-18 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>113 023</b>	<b>92 357</b>	<b>72 704</b>	<b>57 400</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	113 023	9 842	0	0
Udekket tap	11	0	82 516	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>113 023</b>	<b>92 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	320 912	320 912
Garasjer	9, 14	389 109	389 109
Andre anleggsmidler	9	11 041	12 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		85 217	85 183
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>806 280</b>	<b>808 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		77 206	73 719
Bank		256 975	198 005
Skattetrekkkonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 182</b>	<b>271 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 140 461</b>	<b>1 079 919</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	11	122 864	9 842
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 664</b>	<b>10 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		85 217	85 183
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>85 217</b>	<b>85 183</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	865 101	906 691
Borettsinnskudd	13, 14	56 000	56 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>921 101</b>	<b>962 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 865	3 738
Leverandørgjeld		5 578	17 174
Påløpne renter		45	0
Annen kortsiktig gjeld		991	491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 480</b>	<b>21 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 016 797</b>	<b>1 069 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 140 461</b>	<b>1 079 919</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.21

Folkenborg Borettslag

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

Tommy Magnesholen  
Styreleder

Monica Johannesen  
Styremedlem

Rune Hellberg  
Styremedlem

702 Folkenborg Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	290 784	282 816
Stipulerte renter	18 048	33 024
Stipulerte avdrag	50 016	43 008
<b>Sum</b>	<b>358 848</b>	<b>358 848</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 058	1 058
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-299
<b>Sum</b>	<b>1 058</b>	<b>759</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	7 500	7 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 188	4 150
<b>Sum</b>	<b>11 688</b>	<b>11 650</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	406	0
<b>Sum</b>	<b>406</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	4 724
Vedlikehold elektro	0	10 750
Vedlikehold utvendige anlegg	0	547
Vedlikehold garasjer	0	7 471
Snøbrøyting/strøing/feing	6 125	5 875
<b>Sum</b>	<b>6 125</b>	<b>29 367</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	9 415	4 622
<b>Sum</b>	<b>9 415</b>	<b>4 622</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	52 195	46 973
<b>Sum</b>	<b>52 195</b>	<b>46 973</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	160	0
Verktøy og redskaper	0	4 188
Kontorrekvisita	100	800
Generalforsamling/årsmøte	5 437	6 622
Porto	144	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 336	2 283
<b>Sum</b>	<b>8 176</b>	<b>13 892</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Andre anleggsmidler	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	389 109	19 484	320 912
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	389 109	19 484	320 912
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	8 443	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	389 109	11 041	320 912
Årets avskrivninger :	0	1 948	0
Antatt levetid i år :		10	

Det er tidligere avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800



**NOTER**

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 842	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-82 516
Tilført til/fra EK fra årets resultat	113 023	9 842
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	82 516
Opptjent egenkapital 31.12	122 864	9 842

**Note 12 - Pantelån**

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Formål:		Nye balkonger
Lånenummer:	96660136034	60308090186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	1.90 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	25.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	869 001	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	906 691
Avdrag i perioden:	3 900	906 691
Opptak i perioden:	869 001	0
Lånesaldo 31.12:	865 101	0
Saldo 5 år frem i tid:	603 473	0

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	921 101	962 691
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	710 022	710 022

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	924 200	1 155 200



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>250 322</b>	<b>203 799</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	113 023	92 357
Tilbakeføring avskrivninger	1 948	1 948
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	34	231
Opptak langsiktig gjeld	869 001	0
Avdrag langsiktig gjeld	-910 591	-47 783
Endringer i andre langsiktige poster	-34	-231
B. Årets endringer disponible midler	73 381	46 523
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>323 702</b>	<b>250 322</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	334 182	271 725
- Kortsiktig gjeld	10 480	21 403
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>323 702</b>	<b>250 322</b>



Resultat og balanse med noter for Folkenborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Folkenborg Borettslag**

Styreleder	Tommy Magnesholen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Rune Hellberg (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Monica Johannesen (sign.)	11.02.2022