



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		358 848	350 096
Sum inntekter		358 848	350 096
Kostnader			
Lønnskostnad		8 259	8 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 948	1 948
Annen driftskostnad		236 538	212 509
Sum kostnader		246 745	223 015
Driftsresultat		112 103	127 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 428	2 806
Sum finansinntekter		2 428	2 806
Annen rentekostnad		22 173	27 108
Sum finanskostnader		22 173	27 108
Netto finans		-19 745	-24 302
Ordinært resultat før skattekostnad		92 358	102 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 358	102 779
Årsresultat		92 357	102 779
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		82 516	102 779
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 842	0
Sum overføringer og disponeringer		92 357	102 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		710 021	710 021
Maskiner og anlegg		12 990	14 938
Sum varige driftsmidler		723 011	724 959
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		85 183	84 953
Sum finansielle anleggsmidler		85 183	84 953
Sum anleggsmidler		808 194	809 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		73 719	51 323
Sum fordringer		73 719	51 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 005	153 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 005	153 145
Sum omløpsmidler		271 725	204 468
SUM EIENDELER		1 079 919	1 014 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 842	0
Udekket tap		0	-82 516
Sum opptjent egenkapital		9 842	82 516
Sum egenkapital		10 642	-81 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		85 183	84 953
Sum avsetninger for forpliktelser		85 183	84 953
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		906 691	954 474
Øvrig langsiktig gjeld		56 000	56 000
Sum annen langsiktig gjeld		962 691	1 010 474
Sum langsiktig gjeld		962 691	1 010 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 174	0
Annen kortsiktig gjeld		4 229	669
Sum kortsiktig gjeld		21 403	669
Sum gjeld		1 069 277	1 096 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 919	1 014 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439296

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 952 130 730
FOLKENBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		358 848	350 096
Sum inntekter		358 848	350 096
Kostnader			
Lønnskostnad		8 259	8 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 948	1 948
Annen driftskostnad		236 538	212 509
Sum kostnader		246 745	223 015
Driftsresultat		112 103	127 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 428	2 806
Sum finansinntekter		2 428	2 806
Annen rentekostnad		22 173	27 108
Sum finanskostnader		22 173	27 108
Netto finans		-19 745	-24 302
Ordinært resultat før skattekostnad		92 358	102 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 358	102 779
Årsresultat		92 357	102 779
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		82 516	102 779
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 842	0
Sum overføringer og disponeringer		92 357	102 779



Organisasjonsnr: 952 130 730
FOLKENBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	710 021	710 021
Maskiner og anlegg	12 990	14 938
Sum varige driftsmidler	723 011	724 959

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	85 183	84 953
Sum finansielle anleggsmidler	85 183	84 953

Sum anleggsmidler	808 194	809 912
--------------------------	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	73 719	51 323
Sum fordringer	73 719	51 323

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	198 005	153 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	198 005	153 145

Sum omløpsmidler	271 725	204 468
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	1 079 919	1 014 380
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	800	800
Sum innskutt egenkapital	800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9 842	0
Udekket tap	0	-82 516
Sum opptjent egenkapital	9 842	82 516



Sum egenkapital	10 642	-81 716
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	85 183	84 953
Sum avsetninger for forpliktelser	85 183	84 953
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	906 691	954 474
Øvrig langsiktig gjeld	56 000	56 000
Sum annen langsiktig gjeld	962 691	1 010 474
Sum langsiktig gjeld	962 691	1 010 474
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 174	0
Annen kortsiktig gjeld	4 229	669
Sum kortsiktig gjeld	21 403	669
Sum gjeld	1 069 277	1 096 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 079 919	1 014 380



Organisasjonsnr: 952 130 730
FOLKENBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	7500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	358 848	350 096	358 804	358 804
Sum inntekter	358 848	350 096	358 804	358 804
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	759	1 058	1 100	1 100
Styrehonorar	7 500	7 500	7 500	7 500
Avskrivninger	1 948	1 948	2 000	2 000
Revisjonshonorar	4 150	4 150	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar	30 100	29 160	30 100	30 800
Konsulenttjenester	0	529	2 000	2 000
Kontingenter	3 058	3 316	3 500	3 500
Drift og vedlikehold	29 367	5 625	28 000	28 000
Vedlikeholdsavsetninger	231	565	0	0
Forsikringer	21 108	19 339	20 300	22 300
Festeavgift	5 975	5 975	6 000	5 000
Kommunale avgifter	77 062	42 331	47 000	78 000
Eiendomsskatt	0	30 407	31 000	0
Energi/fyring	4 622	8 115	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	46 973	40 857	52 000	54 000
Andre driftskostnader	13 892	22 140	19 500	19 500
Sum kostnader	246 745	223 015	264 400	268 100
Driftsresultat	112 103	127 081	94 404	90 704
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	2 428	2 806	0	0
Rentekostnader	22 173	27 108	33 000	18 000
Sum finansposter	-19 745	-24 302	-33 000	-18 000
Årets resultat	92 357	102 779	61 404	72 704
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	9 842	0	0	0
Udekket tap	82 516	102 779	0	0
Sum disponering	92 357	102 779	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	320 912	320 912
Garasjer	389 109	389 109
Andre anleggsmidler	12 990	14 938
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	85 183	84 953
Sum anleggsmidler	808 194	809 912
Omløpsmidler		
Forskuddsbetalte kostnader	73 719	51 323
Bank	198 005	153 145
Skattetrekkkonto	0	0
Sum omløpsmidler	271 725	204 468
SUM EIENDELER	1 079 919	1 014 380

702 Folkenborg Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	9 842	0
Udekket tap	0	-82 516
Sum egenkapital	10 642	-81 716
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	85 183	84 953
Sum avsetninger og forpliktelser	85 183	84 953
Langsiktig gjeld		
Pantelån	906 691	954 474
Borettssinnskudd	56 000	56 000
Sum langsiktig gjeld	962 691	1 010 474
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	3 738	0
Leverandørgjeld	17 174	0
Annen kortsiktig gjeld	491	669
Sum kortsiktig gjeld	21 403	669
Sum gjeld	1 069 277	1 096 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 079 919	1 014 380

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Folkenborg Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lasse Sandaker
Styreleder

Monica Johannesen
Styremedlem 1

Tommy Magnesholen
Styremedlem 2

702 Folkenborg Borettslag



Folkenborg Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Lasse Sandaker	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Tommy Magnesholen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Monica Arnesen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Rune Hellberg	(valgt for 1 år i 2020)
	: Andrzej Semeniuk	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Lasse Sandaker	som delegat
	: Monica Arnesen	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Folkenborg Borettslag ble stiftet 07.05.1962 og har organisasjonsnummer 952 130 730.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 952130730@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Folkenborg Borettslag, 952 130 730
Postboks 2719
7439 Trondheim

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Løkkebergveien 3 og Løkkebergveien 5, 1850 Mysen.

Eiendommen er festetomt og har gnr 171 bnr 77 i Indre Østfold kommune.

- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Løpende vedlikehold*
- *Maling av garasjer*

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 112 103,- og et positivt årsresultat på kr 92 357,-

Disponible midler, det vil si likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2020 kr 250 322,-

Styret foreslår at kr 82 515,62 av resultatet overføres til dekning av udekket tap og at kr 9 841,81 overføres til opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kommunale avgifter er godt over budsjett. Dette skyldes økte priser i Indre Østfold kommune.
- Eiendomsskatten er lavere enn budsjett. Det ble vedtatt at denne ikke skulle videreføres i 2020.

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

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Ingen spesielle planer for 2021 bortsett fra løpende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er lagt til grunn en økning på 5% i 2021.

Kommunale avgifter / Eiendomsskatt

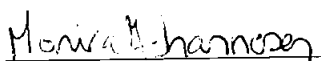
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. I 2021 er det de faktiske kostnadene i 2020 som er lagt til grunn.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er vilkår pr oktober 2020 vurdert opp mot en prognose på 1,9 % lånerente.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Mysen, 31.12.2020 / 19.02.2021


Monica Johannesen
styremedlem


Lasse Sandaker
styreleder


Tommy Magnesholen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	358 848	350 096	358 804	358 804
Sum inntekter		358 848	350 096	358 804	358 804
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	759	1 058	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	4 150	4 150	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		30 100	29 160	30 100	30 800
Konsulenttjenester	4	0	529	2 000	2 000
Kontingenter		3 058	3 316	3 500	3 500
Drift og vedlikehold	5	29 367	5 625	28 000	28 000
Vedlikeholdsavsetninger		231	565	0	0
Forsikringer		21 108	19 339	20 300	22 300
Festeavgift		5 975	5 975	6 000	5 000
Kommunale avgifter		77 062	42 331	47 000	78 000
Eiendomsskatt		0	30 407	31 000	0
Energi/fyring	6	4 622	8 115	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	7	46 973	40 857	52 000	54 000
Andre driftskostnader	8	13 892	22 140	19 500	19 500
Sum kostnader		246 745	223 015	264 400	268 100
Driftsresultat		112 103	127 081	94 404	90 704
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 428	2 806	0	0
Rentekostnader		22 173	27 108	33 000	18 000
Sum finansposter		-19 745	-24 302	-33 000	-18 000
Årets resultat		92 357	102 779	61 404	72 704
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	9 842	0	0	0
Udekket tap	11	82 516	102 779	0	0
Sum disponering		92 357	102 779	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	320 912	320 912
Garasjer	9	389 109	389 109
Andre anleggsmidler	9	12 990	14 938
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		85 183	84 953
Sum anleggsmidler		808 194	809 912
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		73 719	51 323
Bank		198 005	153 145
Skattetrekkskonto		0	0
Sum omløpsmidler		271 725	204 468
SUM EIENDELER		1 079 919	1 014 380

702 Folkenborg Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	11	9 842	0
Udekket tap	11	0	-82 516
Sum egenkapital		10 642	-81 716
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		85 183	84 953
Sum avsetninger og forpliktelser		85 183	84 953
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	906 691	954 474
Borettsinnskudd	13, 14	56 000	56 000
Sum langsiktig gjeld		962 691	1 010 474
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 738	0
Leverandørgjeld		17 174	0
Annen kortsiktig gjeld		491	669
Sum kortsiktig gjeld		21 403	669
Sum gjeld		1 069 277	1 096 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 919	1 014 380

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.20
Folkenborg Borettslag

Sted: Mysen, dato: 19.02.2021

Lasse Sandaker
Lasse Sandaker
Styreleder

Monica Johannese
Monica Johannese
Styremedlem 1

Tommy Magneshølen
Tommy Magneshølen
Styremedlem 2



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

	2020	2019
Felleskostnader	282 816	277 296
Stipulerte renter	33 024	26 976
Stipulerte avdrag	43 008	45 024
Tilleggsytelse	0	800
Sum	358 848	350 096

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 058	1 058
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-299	0
Sum	759	1 058

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

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	7 500	7 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 150	4 150
Sum	11 650	11 650

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulent tjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	529
Sum	0	529

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	4 724	0
Vedlikehold elektro	10 750	0
Vedlikehold utvendige anlegg	547	0
Vedlikehold garasjer	7 471	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	5 875	5 625
Sum	29 367	5 625

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	4 622	8 115
Sum	4 622	8 115

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	46 973	40 857
Sum	46 973	40 857



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	4 188	0
Nøkler, låser og skilt	0	12 524
Kontorrekvisita	800	87
Generalforsamling/årsmøte	6 622	7 079
Porto	0	128
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 283	2 322
Sum	13 892	22 140

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	6 494	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	389 109	12 990	320 912
Årets avskrivninger :	0	1 948	0
Antatt levetid i år :		10	

Det er 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

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-82 516	-185 295
Tilført til/fra EK fra årets resultat	9 842	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	82 516	102 779
Opptjent egenkapital 31.12	9 842	0
Udekket tap pr. 31.12	0	-82 516

Egenkapital var negativ som følge av at vedlikehold var kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Overskudd pr 31.12.2020 har dekket opp det udekkede tapet og borettslaget har nå positiv egenkapital.



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Nye balkonger
Lånenummer:	60308090186
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	954 474
Avdrag i perioden:	47 783
Lånesaldo 31.12:	906 691
Saldo 5 år frem i tid:	647 600

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	962 691	1 010 474
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	710 022	710 022

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 155 200	1 155 200

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	203 799	143 320
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	92 357	102 779
Tilbakeføring avskrivninger	1 948	1 948
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	231	565
Avdrag langsiktig gjeld	-47 783	-44 249
Endringer i andre langsiktige poster	-231	-565
B. Årets endringer disponible midler	46 523	60 478
C. Disponible midler 31.12	250 322	203 799
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	271 725	204 468
- Kortsiktig gjeld	21 403	669
= Disponible midler 31.12	250 322	203 799



Til generalforsamlingen i Folkenborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Folkenborg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 92 357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 24. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)