



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS



Frist

Frist for å avgi stemme
27.05.2026
Klokken 24:00



Møtested

Digitalt på Microsoft Forms
Scan QR-kode, eller bruk linken for å
komme inn på skjemaet:



Innkalling til ordinær generalforsamling

i Folkvang Boligselskap AS

Tid: Avstemmingsskjema er åpent fra nå og frem til **27.05.2026 – KL 24:00**

Sted: Elektronisk via Microsoft Forms – se link og mer informasjon i informasjonsarket, som følger med innkallingen. Generalforsamlingen gjennomføres som elektronisk avstemming uten fysisk møte.

Merk at dersom vi ikke har deres mail vil stemmeskjema følge med i innkallingen, som kan leveres i styrets postkasse. Alternativt kan man scanne QR-koden på informasjonsarket og stemme digitalt

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og protokollfører
- Godkjenning av innkalling og sakliste
- Valg av minst 2 aksjonærer til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles

- Sak 1** Styrets årsrapport for 2025
- Sak 2** Årsregnskap og revisjonsberetning for 2025
- Sak 3** Fastsettelse av styrehonorar for 2025
- Sak 4** Sak fra Anna Polec: Forslag om utredning om salg av råloft og råkjeller til tilgrensede leiligheter for mulig arealutvidelse
- Sak 5** Sak fra Maria I Bipop Jensen: Utrede mulighet for opprettelse av brannbalkonger
- Sak 6** Sak fra Anna Helena Nordby: Tilpasse husordensregler mht. varslingstid før omfattende støyende arbeider
- Sak 7** Opparbeidelse av nye lekeapparater i midtre bakgård
- Sak 8** Budsjett 2026
- Sak 9** Valg

Oslo, 18.05.2026

Styret i Folkvang Boligselskap AS

Vedlegg

- Styrets årsrapport for 2025 Side 2 - 4
- Årsregnskap og revisjonsberetning for 2025 Side 5 - 17
- Saksvedlegg sak 4, 5, 6 og 7 Side 18 -24
- Budsjett 2026 Side 25
- Valgkomiteens innstilling Side 26 - 28

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollforskriftens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle boligene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

Aksjer tilhørende 40 boliger har skiftet eier i 2025.

Ved årsskiftet var det 15 eiere som hadde annen adresse enn Folkvang, der det ikke var registret utleie. Det tyder på at disse er utleid, men at leietaker ikke er meldt inn til styret.

5. STYRETS ARBEID I 2025

Styret har i 2025 ivaretatt den løpende ledelsen av boligaksjeselskapet i tett samarbeid med forretningsfører. Dette innebærer ansvar for økonomistyring og budsjettoppfølging, behandling av eierskifter samt håndtering av henvendelser fra beboere. Gjennom regelmessige styremøter med driftsleder sikres god koordinering av både planlagt og løpende vedlikehold av bygningsmassen.

Det er avholdt 8 styremøter i løpet av året. Møtene har dekket et bredt spekter av oppgaver knyttet til drift, økonomi og beboertrivsel. Fast på agendaen har vært behandling av beboerhenvendelser, oppfølging av den løpende økonomien og vedlikeholdsplanen.

Styret har også i 2025 hatt et bevisst fokus på å forvalte borettslagets avtaler på en kostnadseffektiv måte. Eksisterende avtaler er gjennomgått og vurdert. I tillegg er det inngått ny avtale med Pelias Skadedyr for forebyggende skadedyrkontroll og håndtering av eventuelle skadedyrproblemer i borettslaget.

For å styrke borettslagets økonomi har styret i 2025 plassert deler av kapitalen på høyrentekonto. Dette gir bedre avkastning på tilgjengelige midler og bidrar til en mer aktiv og ansvarlig forvaltning av fellesskapets verdier.

Det løpende og nødvendige vedlikeholdet av eiendommen er gjennomført under ledelse av borettslagets driftsleder Michal. Styret er godt fornøyd med den innsatsen som er lagt ned for å holde bygningsmassen i god stand.

6. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2026

Styret har utarbeidet budsjett for boligaksjeselskapet for 2026. Felleskostnader er ikke justert i 2026, og budsjettet forutsetter heller ingen økninger i 2026.

Oslo, den 15.05.2026

Styret i Folkvang Boligselskap AS

Resultatregnskap

Folkvang Boligselskap AS

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		13 540 205	13 536 534	12 825 541
Andre inntekter	2	888 069	904 580	938 007
Sum driftsinntekter		14 428 274	14 441 114	13 763 548
Styrehonorar		250 000	250 000	250 000
Andre personalkostnader	3	941 005	976 651	1 415 152
Avskrivninger		3 556 607	2 149 000	2 857 252
Kommunale avgifter		2 622 385	2 730 194	2 398 701
Vedlikehold	4	874 130	1 200 000	1 383 086
Kollektiv avtale TV/bredbånd		648 648	681 080	697 581
Driftskostnader	5	1 702 140	1 630 698	1 537 469
Honorarer	6	412 700	414 700	394 426
Forsikring		939 316	895 720	838 467
Andre kostnader	7	43 935	62 000	57 088
Sum driftskostnader		11 990 867	10 990 043	11 829 223
Driftsresultat		2 437 407	3 451 071	1 934 326
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	262 395	50 000	100 101
Finanskostnader	9	2 530 455	2 607 825	2 680 122
Netto finansresultat		-2 268 061	-2 557 825	-2 580 021
Årets resultat		169 347	893 246	-645 696
Overføringer				
Overført annen egenkapital		169 347	0	-645 696
Sum overføringer		169 347	0	-645 696

Balanse

Folkvang Boligselskap AS

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler		160 693 511	164 156 369
Sum anleggsmidler	10	160 693 511	164 156 369
Omløpsmidler			
Kundefordringer		26 351	28 880
Forskuddsbet. kostnader		441 412	362 640
Andre fordringer		0	802
Bankinnskudd mv.	11	9 598 409	7 630 728
Sum omløpsmidler		10 066 172	8 023 050
Sum eiendeler		170 759 683	172 179 419
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		453 200	453 200
Overkursfond		126 564 668	126 395 322
Sum egenkapital	12	127 017 868	126 848 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld		42 851 133	44 405 222
Sum langsiktig gjeld	13	42 851 133	44 405 222
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		240 070	186 530
Leverandørgjeld		170 986	226 994
Påløpte kostnader		330 046	358 143
Annen kortsiktig gjeld	14	149 579	154 008
Sum kortsiktig gjeld		890 682	925 675
Sum gjeld		43 741 815	45 330 897
Sum egenkapital og gjeld		170 759 683	172 179 419
Pantstillelser	13	42 851 133	44 405 222

OSLO, 31.12.2025 / 22.04.2026
Styret for Folkvang Boligselskap AS

Torstein Vik Husø
Styrets leder

Ola Haram
Styremedlem

Anna Polec
Styremedlem

Kristina Kvalvik
Styremedlem

Veronica Aamodt Miljeteig
Styremedlem

Note 0 Virksomhetens art og hvor den drives

Boligaksjeselskapet er organisert i henhold til aksjeloven og borettslagsloven. Virksomheten består i å eie og forvalte boligeiendommen, samt å sørge for drift og vedlikehold av bygninger, fellesarealer og øvrig infrastruktur. Boligaksjeselskapet har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig. Det drives ikke næringsvirksomhet utover dette formålet.

Virksomheten drives i Oslo kommune, og eiendommen er beliggende på følgende adresser:

Borger Withs gate 4, 6, og 8

Brettevilles gate 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 og 27

Grefsenveien 5A, 5B og 5C

Hans Nielsen Hauges gate 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 og 30

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

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

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Leieinntekter ikke oppgavepliktig	19 600	28 000	28 800
Utleie vaktmesterleilighet-Vipps 558187 og 95	97 058	75 000	82 985
Vaskeri	117 959	100 000	92 646
Ved til bålpanna #662865 vipps	265	500	246
Nøkkelbrikke- salg #662863 vipps	8 860	20 000	19 570
Bredbånd	644 327	681 080	713 761
Sum	888 069	904 580	938 007

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Fastlønn	646 619	627 300	989 230
Overtid 50%	0	40 902	13 079
Etterbetaling timer	0	19 227	2 167
Feriepenger	92 686	90 206	133 845
Feriepenger avtalefestede	-184	0	0
Feriepenger over 60 år	-35	0	0
Forsikringer	756	40 000	44 247
Ikke I Brukannen Fordel I Arbeidsforhold	0	0	142
Motpost ulykkesforsikring	0	0	-142
Arbeidsgiveravgift	132 172	132 178	180 746
Arb.giv.avg.Avsatt lønn/honorar	0	26 838	2 036
Arb.giv.avg av pål. feriepenger	13 038	0	16 836
Pensjon	5 430	0	27 224
Ikke I Brukannen Kostnadsgodtgjørelse	0	0	41
Innberetning OTP/AFP	7 584	0	0
Motkonto Innberetning OTP/AFP	27 671	0	0
Andre sosiale kostnader*	15 269	0	5 700
Sum	941 006	976 651	1 415 151

Selskapet har 1 fulltidsansatt vaktmester. Det er etablert OTP-og AFP-ordning for den ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer eller ansatte. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

*Andre sosiale kostnader gjelder mobilforsikring på telefonen til vaktmester, samt styremiddag med vaktmester.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Vedlikehold bygning utv.	179 498	0	20 767
Vedlikehold utearealer	130 803	0	263 952
Vedlikehold bygning innv.	360	0	5 334
Vedlikehold vaskeri	156 687	0	16 400
Utleieleiligheten/vaktmesterleiligheten	0	0	2 676
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	34 364	0	105 334
Vedlikehold porter	0	0	449 311
Vedlikehold VVS	171 477	0	152 970
Egenandel forsikring	59 291	0	12 000
Vedlikehold elektro	68 744	0	58 583
Vedl.hold ventilasjon	23 058	0	22 230
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	31 838	0	162 136
Vedl./drift fyringsanlegg	10 019	0	109 253
Diverse vedlikehold	7 994	1 200 000	2 141
Sum	874 133	1 200 000	1 383 087

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Strøm fellesanlegg	307 501	300 000	313 754
Fyring strøm - anl 439358 991845F01	871 768	900 000	914 491
Renhold	154 639	155 925	47 237
Matter	73 122	69 381	65 212
Containere- annen renovasjon	97 364	105 592	105 260
Skadedyrkontroll	18 848	10 000	7 589
Snebrøyting, strøing, m.m.	3 040	3 000	2 952
Motordrevet Verktøy - Bensin	4 605	8 500	7 494
NORIK - årslisenser	13 475	14 000	13 125
Arbeidsklær/verneutstyr	2 538	5 000	8 855
Maskiner og utstyr (uaktivert)	77 946	20 000	16 108
Vaktmestertjenester	26 031	0	7 969
Variable vaktmestertjenester	24 438	0	0
Dugnad	4 667	5 000	3 642
Data- Og Kontorutstyr	657	10 000	449
Telefon	9 381	8 000	8 739
Hjemmeside/internett	12 121	5 000	4 048
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	11 000	10 275
Km.godtgjørelse	0	300	270
Sum	1 702 141	1 630 698	1 537 469

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Revisjon	52 000	54 000	31 500
Forretningsførsel	347 300	347 300	335 550
Andel systemkostnader	13 400	13 400	3 350
Beboerportal	0	0	18 935
Honorar juridisk bistand	0	0	5 091
Sum	412 700	414 700	394 426

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Kontingenter	5 000	5 000	4 800
Bankomkostninger	28 989	32 000	34 494
EHF-fakturagebyr	0	0	16
Purre-/inkasso-Omkostninger	0	0	272
Diverse kostnader	9 946	25 000	17 505
Øreavrundning	0	0	0
Sum	43 935	62 000	57 087

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Renteinntekter kunder	3 882	0	2 886
Bankrenter	168 781	0	15 770
Andre finansinntekter*	89 731	50 000	81 444
Sum	262 395	50 000	100 100

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Renter leverandører	263	0	0
Renter Lån 8398.72.16673	1 183 401	1 214 711	1 240 932
Renter Lån 8398 71 33816	86 836	92 793	104 173
Renter Lån 8398.72.16681	567 480	582 493	595 812
Renter lån 8398.71.89528	692 476	717 828	739 205
Sum	2 530 456	2 607 825	2 680 122

Note 10 Anleggsmidler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bygninger og tomter	150 000 000	150 000 000
Prosjekter	10 598 753	14 131 671
Anleggsmaskiner	94 758	24 698
Sum	160 693 511	164 156 369

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

Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
9666.01.44495	3 050 244	3 541 031
DNB 5076.09.00521	15 362	15 354
1506 01 19586 vaktmester konto dnb	20 319	19 805
BB 96660173703 Sparekonto	6 466 907	4 008 962
9666 01 48059 skatt	45 576	45 576
Sum	9 598 408	7 630 728

Note 12 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs- fond	Sum Egenkapital
Saldo 01.01.	453 200	126 395 322	126 848 522
Årets resultat	-	169 347	169 347
Egenkapital pr 31.12	453 200	126 564 668	127 017 868

Aksjekapital

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

Årets resultat for 2025 er ført mot overkursfond.

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

Note 13 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Lån. Nr 8398.72.16673 Handelsbanken Rentesats 31.12.25: 5,95%, tatt opp i 2022 - innfris 2045 ca kr 16 811 490,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	20 081 304	20 608 143
Lån. Nr 8398.71.33816 Handelsbanken Rentesats 31.12.25: 5,95%, tatt opp i 2009 - innfris 2030 Kr 0,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	1 392 997	1 655 733
Lån. Nr 8398.72.16681 Handelsbanken Rentesats 31.12.25: 5,95%, tatt opp i 2022 - innfris 2045 ca kr 8 063 937 - forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	9 628 415	9 881 021
Lån. Nr 8398.71.89528 Handelsbanken Nom. rentesats 31.12.25: 5,95%, tatt opp i 2020 - innfris 2041 ca Kr 8 605 448,- forfaller mer enn 5 år etter balansedagen	11 748 417	12 260 325
Sum	42 851 133	44 405 222
Sum tinglyste pantedokumenter fra Handelsbanken	60 000 000	60 000 000
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	42 851 133	44 405 222
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	150 000 000	150 000 000

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Trukket fagforeningskontingent	774	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	18 377	19 109
Skyldig feriepenger	130 428	134 899
Sum	149 579	154 008

Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2025
A. Disponible midler 01.01	7 097 375
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	169 347
Tilbakeføring av avskrivninger	3 556 607
Kjøp/salg av anleggsmidler	-93 750
Avdrag langsiktig gjeld	-1 554 089
C. Disponible midler 31.12	9 175 490
Årets endring i disponible midler	2 078 115
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	10 066 172
- Kortsiktig gjeld	890 682
= Disponible midler 31.12	9 175 490

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.

Note 10 Anleggsmidler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bygninger og tomter	150 000 000	150 000 000
Prosjekter	10 598 753	14 131 671
Anleggsmaskiner	94 758	24 698
Sum	160 693 511	164 156 369

Styret anser årets vedlikehold som tilstrekkelig for å opprettholde bygningens verdi.

Bygninger og tomter avskrives ikke.

	Traktor	Gress- klipper	Feie-kost	Kontor maskiner	Strøkasse til traktor	Andre anleggs- maskiner	Sum Maskiner og utstyr	Prosjekter	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	964 095	20 000	33 609	55 590	-	37 549	1 110 843	94 223 738	150 000 000	245 334 581
Årets tilgang	-	-	-	-	93 750	-	93 750	-	-	93 750
Årets avgang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	964 095	20 000	33 609	55 590	93 750	37 549	1 204 593	94 223 738	150 000 000	245 428 331
Akkum avskrivn. 01.01	939 397	20 000	33 609	55 590	-	37 549	1 086 145	80 092 067	-	81 178 212
Årets avskrivninger	4 940	-	-	-	18 750	-	23 690	3 532 918	-	3 556 608
Akkum. avskrivn. 31.12	944 337	20 000	33 609	55 590	18 750	37 549	1 109 835	83 624 985	-	84 734 820
Bokført verdi 31.12	19 758	-	-	-	75 000	-	94 758	10 598 753	150 000 000	160 693 511
Avskrivningsplan (saldometoden)	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %		25 %	0 %	

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av boligaksjeselskapets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Oppgradering av bakhagen har vært aktivert (kr 5 578 437), men ikke avskrevet tidligere år. I 2025 har man begynt å avskrive dette.

LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Folkvang Boligselskap AS

Oslo, 29. april 2026

15158 12136

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2025

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Folkvang Boligselskap AS som viser et overskudd på NOK 169.347.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

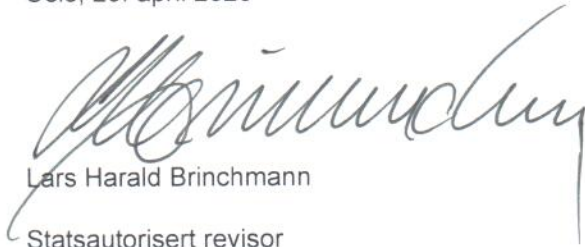
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligselskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.

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

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

Oslo, 29. april 2026



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

Sak 4 **Utredning om salg av råloft og råkjeller til tilgrensende leiligheter for mulig arealutvidelse**

Forslagsstiller: Anna Polec, Hans Nielsen Hauges gate 10

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Forslagsstillers bakgrunn for sak, samt argumentasjon:

Folkvang Boligselskap AS er et stort boligselskap med 283 leiligheter. I mange sammenlignbare bygårder i Oslo er råloft og deler av råkjeller over tid blitt utviklet som tilleggsareal til leiligheter som ligger direkte under loft eller direkte over kjeller. Dette har gitt flere familier mulighet til å utvide egen bolig, samtidig som boligselskapet har fått inntekter fra salg av fellesareal og et oppgradert bygningsmessig uttrykk.

Det foreslås derfor at Folkvang vurderer å etablere en generell, lik og profesjonell ordning der råloft og råkjeller kan selges til aktuelle tilgrensende leiligheter, forutsatt at alle juridiske, tekniske, økonomiske og bygningsmessige krav er oppfylt.

Dette er ikke en sak om å gi særfordel til én leilighet, men om å vurdere en fremtidig ordning som kan komme flere andelseiere til gode og samtidig skape verdi for hele boligselskapet.

Formål

Formålet med saken er å få vedtatt at styret arbeider videre med en modell for:

- Salg av råloft til leiligheter i øverste etasje der loftet ligger direkte over leiligheten
- Salg av råkjeller til leiligheter i 1. etasje der kjelleren ligger direkte under leiligheten
- Felles og like regler for pris, søknadsprosess, bodløsning, tekniske krav og kostnadsansvar
- En ordning som sikrer at verdiskapningen tilfaller både kjøper og fellesskapet

Hvor mange leiligheter kan være aktuelle

Basert på intern gjennomgang av bygningsstrukturen ser det ut til at:

- Loftsutbygging i praksis kan være aktuelt i 4 oppganger
- Kjellerutbygging kan være aktuelt for omtrent 30–35 leiligheter i 1. etasje
- I de fleste oppganger er det 8 leiligheter totalt, normalt 2 leiligheter per etasje

Det nøyaktige antallet må kartlegges nærmere gjennom teknisk gjennomgang av loft, kjeller, bodstruktur, rømningsforhold og bærende konstruksjoner.

Hvorfor dette bør vurderes:

1. Økt verdi for hele boligselskapet

Ved salg av råloft og råkjeller får Folkvang betalt for areal som i dag i liten grad skaper verdi. Inntektene kan brukes til vedlikehold, oppgraderinger eller styrking av boligselskapets økonomi.

2. Høyere verdi på berørte leiligheter

Leiligheter som kan utvides til to plan vil normalt få en betydelig verdiøkning. Dette vil også kunne påvirke prisnivå og attraktivitet positivt i hele gården.

3. Bedre utnyttelse av eksisterende bygningsmasse

I stedet for å la råarealer stå ubrukte, kan de utvikles på en kontrollert måte innenfor eksisterende bygningsstruktur.

4. Lik mulighet for flere

Dersom ordningen gjøres generell og regelstyrt, gis flere beboere samme mulighet over tid. Det skaper en mer rettferdig prosess enn enkeltvis og tilfeldige vurderinger.

5. Løft for nabolaget og eiendommen

Profesjonelt gjennomførte utbygginger kan bidra til modernisering, bedre standard og økt attraktivitet både for Folkvang og nærområdet.

Viktige premisser

For å ivareta fellesskapet må en eventuell ordning bygge på følgende premisser:

- Råloft og råkjeller anses som fellesareal inntil annet er vedtatt
- Ingen får kjøpe eller bygge ut areal uten vedtak fra generalforsamlingen
- Alle kostnader til søknader, arkitekt, prosjektering, byggesak, entreprenør, brannsikring, alternative boder, dokumentasjon og eventuell tilbakeføring bæres fullt ut av den enkelte kjøper
- Folkvang skal ikke påføres økonomisk risiko
- Prisfastsettelsen må være lik, transparent og basert på ekstern vurdering eller takst
- Felleskostnader må justeres når en leilighet får vesentlig større areal
- Bodkapasitet, rømningsveier, ventilasjon, lyd, brann, radon og tekniske føringer må være dokumentert løst før endelig godkjenning
- Tiltaket må godkjennes av offentlige myndigheter før gjennomføring

Foreslått modell

A. Prinsippvedtak

Folkvang åpner i prinsippet for at leiligheter i øverste etasje kan søke om kjøp av råloft direkte over egen leilighet, og at leiligheter i 1. etasje kan søke om kjøp av råkjeller direkte under egen leilighet.

B. Like vilkår for alle

Det skal utarbeides standardvilkår som gjelder likt for alle søkere, herunder:

- Hvilke leiligheter som kan søke
- Hvordan areal måles
- Hvordan pris per m² fastsettes
- Hvordan alternative boder skal løses

- Hvilke tekniske dokumenter som må legges frem
- Hvem som bærer kostnader og risiko
- Hvordan kjø eller prioritet håndteres hvis flere søker samtidig

C. Ekstern vurdering

Innhenting av ekstern juridisk og teknisk vurdering:

- Selskapsrettslig fremgangsmåte
- Vedtektsmessige krav
- Bygningsmessig gjennomførbarhet
- Antikvariske og kommunale rammer
- Markedsmessig prisnivå på råareal

D. Endelig behandling

Når grunnlaget er ferdig, legges saken fram for generalforsamlingen med konkret forslag til ordning.

Foreløpig markedsvurdering

Prisen på råloft og råkjeller kan ikke settes lik vanlig markedspris for ferdig boareal, fordi kjøper selv må bære stor risiko, byggesaksarbeid og betydelige utbyggingskostnader. Samtidig må prisen være høy nok til at fellesskapet får rimelig betalt for fellesareal.

Jeg anbefaler derfor at styret bestiller en ekstern vurdering av markedspris per m² for råloft og råkjeller i Folkvang, med utgangspunkt i:

- Nærliggende transaksjoner i Torshov/Sagene
- Sammenlignbare boligselskaper
- Hvilken verdi arealet får for den aktuelle leiligheten
- Kostnadene kjøper påtar seg ved utvikling av arealet

Hva forslaget til vedtak innbærer:

Folkvang Boligselskap AS vedtar å igangsette en utredning av om råloft og råkjeller i boligselskapet kan selges til tilgrensende leiligheter for arealutvidelse.

Utredningen skal omfatte:

1. Kartlegging av hvilke leiligheter som i prinsippet kan være aktuelle
2. Juridisk vurdering av nødvendig vedtaksform og vedtektsmessige forhold
3. Teknisk vurdering av gjennomførbarhet, inkludert bodløsninger, rømningsforhold og brannkrav
4. Vurdering av markedspris for råloft og råkjeller per m²
5. Forslag til like regler og standardvilkår for alle søkere

Når utredningen foreligger, legges saken fram for generalforsamlingen til endelig behandling.

Viktig habilitetsmerknad

Dersom et styremedlem selv ønsker å søke om kjøp av loft eller kjeller, skal vedkommende ikke delta i behandling av egen enkeltsak. Dette hindrer likevel ikke at styret kan behandle en generell

prinsippsak for hele boligselskapet, så lenge habilitet håndteres korrekt når konkrete søknader kommer.

Skriftlig begrunnelse for saken:

Jeg ønsker ikke at dette skal behandles som en særinteresse for én leilighet, men som en prinsippsak for hele Folkvang. Vi er et stort boligselskap med 283 leiligheter, og vi har arealer i loft og kjeller som potensielt kan utvikles på en måte som gir verdi både til fellesskapet og til flere beboere. Dersom dette gjøres riktig, med like regler for alle, ekstern prisvurdering og full kostnadsdekning fra den som bygger ut, kan dette bli en ordning som både styrker økonomien i boligselskapet og øker attraktiviteten til hele eiendommen. Derfor mener jeg at styret i det minste bør si ja til en seriøs utredning.

Kort argumentliste

- Dette handler om å skape verdi av arealer som i dag ikke utnyttes fullt ut
- Fellesskapet får betalt for fellesareal
- Flere leiligheter kan få samme mulighet, ikke bare én
- Alle kostnader bæres av kjøper, ikke av boligselskapet
- Verdien av berørte leiligheter og attraktiviteten i gården kan øke
- Styret binder seg ikke til å godkjenne noe i dag – bare til å utrede handlingsrommet
- En profesjonell modell er bedre enn tilfeldige enkeltsøknader
- Dersom andre bygårder rundt oss har gjort dette, bør Folkvang i det minste undersøke om det også er mulig hos oss

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen anmoder styret om å utrede om råloft og råkjeller i boligselskapet kan selges til tilgrensende leiligheter for mulig arealutvidelse. Utredningen skal omfatte juridiske, tekniske og økonomiske forhold, herunder avklaring mot offentlige myndigheter, vurdering av prisnivå og kartlegging av interesse blant aktuelle aksjeeiere. Saken legges frem for generalforsamlingen til endelig behandling dersom utredningen viser at tiltaket er hensiktsmessig og gjennomførbart.

Sak 5**Utrede mulighet for opprettelse av
brannbalkonger****Forslagsstiller:** Maria I Bipop Bang Jensen, Brettevilles Gate 25**Flertallskrav:** Alminnelig flertall**Bakgrunn for saken:**

Kan styret utrede muligheten for opprettelse av brannbalkong i leiligheter som har markert rømningsvei ut vindu fra og med andre etasje og oppover?

Forslag til vedtak:

Styret igangsetter en utredning av muligheten for montering av brannbalkonger/balkonger ved rømningsvinduer i leiligheter fra og med 2. etasje og oppover, på bakgrunn av henvendelse fra beboer.

Sak 6 Endring av husordensregler - ved omfattende renoveringsarbeider

Forslagsstiller: Anna Helena Nordby

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for saken:

Gjeldende husordensregler krever at beboere varsler naboer minst tre dager i forveien ved arbeider som medfører støy. For mindre arbeider er dette en praktisk og rimelig frist. For større og mer omfattende renoveringsprosjekter – som rehabilitering av bad, kjøkken eller full leilighetsrenovering – er tre dager imidlertid for kort tid til at naboer kan planlegge og tilpasse sin hverdag.

Forslag til vedtak:

Husordensreglene punkt 1.3 endres slik at varslingsfrist ved større støyende renoveringsarbeider økes fra tre dager til minst én uke.

Nytt tillegg i punkt 1.3 kan lyde som følger:

“Ved omfattende renoveringsprosjekter, rehabilitering av bad, kjøkken o.l. skal det varsles minst én uke i forkant.”

Sak 7**Opparbeidelse av nye lekeapparater i midtre bakgård****Forslagsstiller:** Styret**Flertallskrav:** Alminnelig flertall**Bakgrunn for saken:**

Det har de siste årene blitt stadig flere barnefamilier i Folkvang, og styret ser derfor et økende behov for å oppgradere uteområdene i midtre bakgård. Målet er å skape trygge, attraktive og inkluderende fellesområder for barn og beboere i borettslaget.

Styret foreslår derfor at generalforsamlingen godkjenne opparbeidelse og etablering av nye lekeapparater i midtre bakgård.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner opparbeidelse av nye lekeapparater i midtre bakgård.

Budsjett Folkvang Boligselskap AS for 2026

	Budsjett 2026	Regnskap 2025
Driftsinntekt. og driftskostn.		
Felleskostnader	13 600 836	13 540 205
Andre inntekter	909 294	888 069
Sum driftsinntekter	14 510 130	14 428 274
Styrehonorar	250 000	250 000
Andre personalkostnader	1 021 101	941 005
Avskrivninger	2 669 000	3 556 607
Kommunale avgifter	2 670 121	2 622 385
Vedlikehold	1 250 000	874 130
Kollektiv avtale TV/bredbånd	674 594	648 648
Driftskostnader	1 735 343	1 702 140
Honorarer	425 521	412 700
Forsikring	1 011 651	939 316
Andre kostnader	65 000	43 935
Sum driftskostnader	11 772 331	11 990 867
Driftsresultat	2 737 799	2 437 407
Finansinntk. og finanskostn.		
Finansinntekter	210 000	262 395
Finanskostnader	2 243 561	2 530 455
Netto finansresultat	-2 033 561	-2 268 061
Årets resultat	704 238	169 347
Disponible midler 31.12.26	9 175 490	
Budsjettert resultat 2026	704 238	
Avskrivninger 2026	2 669 000	
Avdrag 2026	-1 707 443	
Stipulerte disponible midler 31.12.2026	10 841 285	

Valgkomiteen 2026 for Folkvang boligselskap AS

v/ Karoline Fjellstad og Ida Christensen

Valgkomiteen er fornøyd med at Folkvang har et velfungerende styre. Komiteen ønsker å fremheve at styret sørger for god drift og oppfølging av sameiets fellesområder og oppgaver, også i en tid preget av høye renteutgifter og økte kommunale avgifter.

Samtlige styremedlemmer og vararepresentanter som er på valg i år har stilt seg positive til gjenvalg, og valgkomiteen mener at en videreføring av disse vil bidra til god kontinuitet og stabilitet i styrets arbeid også det kommende året.

Ett medlem av valgkomiteen går videre til verv som varamedlem, og valgkomiteen innstiller derfor samtidig et nytt og engasjert medlem til valgkomiteen.

Innstilling:

Styreleder: Torstein Husø	Innstilt for 2 år i 2026
Styremedlem: Anna Polec	Innstilt for 2 år i 2026
Styremedlem: Veronica Miljeteig	Innstilt for 2 år i 2026
Styremedlem: Kristina Kvalvik	Innstilt for 2 år i 2025
Styremedlem: Ola Haram	Innstilt for 2 år i 2025
Varamedlem: Alexander Lauritzen	Innstilles for 1 år i 2026
Varamedlem: Ida Christensen	Innstilles for 1 år i 2026
Valgkomite: Karoline Fjellstad	Innstilt for 2 år i 2025
Valgkomite: Torhild Guttorm	Innstilles for 2 år i 2026

Torstein Husø

Jeg er 30 år, konsulent i Multiconsult og jobber som prosjektleder med fokus på eiendomsstrategi, levedyktighetsanalyser samt livssyklus- og tilstandsvurderinger som grunnlag for langsiktig forvaltning og vedlikehold av eiendom. Jeg har vært styreleder i borettslaget de siste fire årene, og har som mål å bidra med struktur og fokus på bærekraftige og kostnadseffektive beslutninger i styrets arbeid.

Anna Polec

Jeg er 44 år, kreftforsker og alenemor til en 7 år gammel gutt. Jeg har bodd i Folkvang siden 2017. Som beboer er jeg opptatt av at Folkvang skal være et trygt, inkluderende og hyggelig sted å bo for alle – både barn, voksne og eldre. Jeg liker å slå av en prat med naboer og synes det er viktig å bli kjent med menneskene som bor her. På fritiden er jeg interessert i kunst, klær, upcycling og interiørdesign. Jeg liker også godt å pusse opp gamle møbler og gi dem nytt liv. Jeg ønsker å bidra til et ryddig, åpent og løsningsorientert styrearbeid, med fokus på gode løsninger for fellesskapet og et best mulig bomiljø for oss alle.

Veronica Aamodt Miljeteig

Jeg er 36 år, utdannet siviløkonom og jobber som seniorrådgiver i Oslobygg KF. Her jobber jeg med ulike analyser av Oslo kommunes formålsbygg og strategier for vedlikehold og utvikling. Jeg har tidligere jobbet som controller og som rådgiver i bank, og har erfaring fra tidligere styreverv. Jeg trives veldig godt her i Folkvang og ser frem til å fortsette å bidra i rollen som styremedlem.

Even Beylegaard

Jeg er 30 år, og har bodd i dette flotte fellesskapet i snart to år - sammen med min samboer Andrea. Vi trives godt, og jeg vil gjerne engasjere meg i å bidra til at Folkvang også i det videre er et stadig finere og mer trivelig sted å leve og bo. De nydelige uteområdene våre setter jeg særlig høyt. Til daglig jobber jeg med offentlige anskaffelser i Oslo kommune, og er utdannet jurist. Jeg er samfunnsengasjert, og bryr meg om fellesskapet og naboers trivsel.

Alexander Lauritzen

Jeg er 36 år, og har bodd i Folkvang i litt over tre år med min samboer. Jeg er siviløkonom, og jobber som seniorkonsulent innen økonomi. Jeg tenker at det hadde vært meget spennende og lærerikt å ha et styreverv, og vil veldig gjerne bidra litt ekstra til vårt fantastiske Boligselskap.

Ida Christensen

Jeg er 42 år og har bodd i Folkvang siden 2015. Jeg er utdannet hjelpepleier, og har i tillegg utdanning innen bærekraftig interiørdesign. Jeg er opptatt av bomiljø, trivsel og hvordan gode fellesområder kan bidra til et hyggelig og inkluderende sameie. Jeg har stor interesse for arkitektur, interiør, bærekraft og praktiske løsninger. Gjennom arbeidet i valgkomiteen har jeg fått større innsikt i hvordan sameiet og styrearbeidet fungerer i praksis, og ønsker gjerne å bidra videre til et godt bomiljø i Folkvang.

Karoline Fjellstad

Jeg er 37 år og bor med min samboer Magnus i Brettevilles gate 19. Jobber i Sunkost, som salgs- og butikkutvikler. Ved siden av jobben tar jeg en master i strategi ledelse og styring! Jeg er glad i å lage mat, reise og være sosial, og stortrives i Folkvang både med naboer, nabolag og bylivet rundt! Jeg har erfaring med å være i valgkomite fra mitt tidligere borettslag i Bodø.

Torhild Guttorm

Jeg er 61 år og flyttet inn i Folkvang i januar 2026. Jeg jobber som administrasjonssjef ved Ullern helsehus, hvor jeg blant annet har ansvar for bygningsmassen. Tidligere har jeg jobbet som eiendomsforvalter i et eiendomsfirma. Jeg har tid og lyst til å bidra, og ønsker å engasjere meg i sameiet og det videre arbeidet i Folkvang.



Sentralbord:

22 80 95 95 (man. – fre. | 08.30 – 15.00)

E-postadresse:

post@enqvist.no

Nettside:

www.enqvist.no

Postadresse:

Enqvist Boligforvaltning AS, Postboks 6653 Rodeløkka, 0502 Oslo

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING FOLKVANG BOLIGSELSKAP AS

Ordinær generalforsamling 2026 ble avholdt uten fysisk møte.
Alle aksjonærer fikk mulighet til å avgi sine stemmer på internett eller på papirskjema.
Avstemmingen ble avsluttet 27.05.2026 kl 24:00.

Konstituering

Registrering og godkjenning av møtedeltagere og fullmakter

Det var 48 aksjonærer som hadde sendt inn skjemaer digitalt, som representerte totalt 756 aksjer. To aksjonærer la stemmeskjema i styrets postkasse med 16 aksjer hver. Totalt var 788 av 4 548 aksjer representert på generalforsamlingen.

Valg av møteleder og møterefereent

Rune Dybvik ble valgt til møteleder og referent.

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste ble godkjent.

Valg av 2 aksjonærer til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Torstein Husø Søvik og Kai Rune Mathisen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Følgende saker ble behandlet:

1. Styrets årsrapport for 2025

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2025

Årsregnskap og revisjonsberetning var sendt ut sammen med innkallingen til generalforsamlingen. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble fastsatt som sameiets regnskap for 2025. Regnskapet viser et overskudd på kr. 169 347 og en egenkapital på kr 127 017 868.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble fastsatt som selskapets regnskap for 2025.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2025

Generalforsamlingen fastsatte styrets honorar til kr. 250 000,- til intern fordeling slik styret selv beslutter.

4. Utredning om salg av råloft og råkjeller til tilgrensede leiligheter for mulig arealutvidelse

Generalforsamlingen stemte over følgende forslag til vedtak:

Generalforsamlingen anmoder styret om å utrede om råloft og råkjeller i boligselskapet kan selges til tilgrensede leiligheter for mulig arealutvidelse. Utredningen skal omfatte juridiske, tekniske og økonomiske forhold, herunder avklaring mot offentlige myndigheter, vurdering av prisnivå og kartlegging av interesse blant aktuelle aksjeeiere. Saken legges frem for generalforsamlingen til endelig behandling dersom utredningen viser at tiltaket er hensiktsmessig og gjennomførbart.

Forslaget falt:

- 356 aksjer stemte for forslagsstiller sitt forslag om utredning.
- 416 aksjer stemte mot forslagsstiller sitt forslag om utredning.
- 16 aksjer stemte blankt.

Folkvang Boligselskap AS

5. Utrede mulighet for opprettelse av brannbalkonger

Generalforsamlingen stemte over følgende forslag til vedtak:

Styret igangsetter en utredning av muligheten for montering av brannbalkonger/balkonger ved rømningsvinduer i leiligheter fra og med 2. etasje og oppover, på bakgrunn av henvendelse fra beboer.

Forslaget falt:

- 282 aksjer stemte for forslagsstiller sitt forslag om utredning.
- 506 aksjer stemte mot forslagsstiller sitt forslag om utredning.
- 0 aksjer stemte blankt.

6. Endring av husordensregler – ved omfattende renoveringsarbeider

Generalforsamlingen stemte over følgende forslag til vedtak:

Husordensreglene punkt 1.3 endres slik at varslingsfrist ved større støyende renoveringsarbeider økes fra tre dager til minst én uke.

Nytt tillegg i punkt 1.3 lyder som følger:

“Ved omfattende renoveringsprosjekter, rehabilitering av bad, kjøkken o.l. skal det varsles minst én uke i forkant.”

Forslaget ble vedtatt:

- 596 aksjer stemte for forslagsstiller sitt forslag om endring av husordensregler.
- 192 aksjer stemte mot forslagsstiller sitt forslag om endring av husordensregler
- 0 aksjer stemte blankt.

7. Opparbeidelse av nye lekeapparater i midtre bakgård

Generalforsamlingen stemte over følgende forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner opparbeidelse av nye lekeapparater i midtre bakgård.

Forslaget ble vedtatt:

- 554 aksjer stemte for forslagsstiller sitt forslag om endring av husordensregler.
- 234 aksjer stemte mot forslagsstiller sitt forslag om endring av husordensregler
- 0 aksjer stemte blankt.

8. Budsjett 2026

Budsjettet ble vedtatt som fremlagt. Budsjettet forutsetter ingen økninger felleskostnader i 2026.

9. Valg

Etter saken om valg er styret og valgkomité som følger:

Styret:

Styreleder:	Torstein Husø	Valgt for 2 år i 2026
Styremedlem:	Anna Polec	Valgt for 2 år i 2026
Styremedlem:	Veronica Miljeteig	Valgt for 2 år i 2026
Styremedlem:	Kristina Kvalvik	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Ola Haram	Valgt for 2 år i 2025
Varamedlem:	Alexander Lauritzen	Valgt for 1 år i 2026
Varamedlem:	Ida Christensen	Valgt for 1 år i 2026

Folkvang Boligselskap AS

Valgkomité:

Valgkomitémedlem: Thorild Guttorm Valgt for 2 år i 2026
Valgkomitémedlem: Karoline Fjellstad Valgt for 2 år i 2025

.....

Stemmeskjemaer ble gjennomgått av møteleder og protokollvitner. Protokollen er satt opp basert på de innsendte stemmeskjemaer og deretter signert elektronisk via Bank.ID. Fristen for å sende inn stemmeskjemaer utløp 27.05.26 kl 24:00.

Kai Rune Mathisen /S/
Protokollvitne

Rune Dybvik /S/
Møteleder

Torstein Husø Søvik /S/
Protokollvitne