



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 073 427
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VOLLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørn Gjelsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	847 976	389 243
Sum inntekter		847 976	389 243
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	247 865	129 847
Sum kostnader		247 865	129 847
Driftsresultat		600 111	259 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 328	324
Sum finansinntekter		6 328	324
Annen rentekostnad		458 155	185 736
Sum finanskostnader		458 155	185 736
Netto finans		451 827	185 412
Ordinært resultat før skattekostnad		148 284	73 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 284	73 984
Årsresultat		148 284	73 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 284	73 983
Sum overføringer og disponeringer		148 284	73 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	64 650 000	64 650 000
Sum varige driftsmidler		64 650 000	64 650 000
Sum anleggsmidler		64 650 000	64 650 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 136	0
Andre fordringer	8	14 609	13 977
Sum fordringer		22 745	13 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 810	113 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 810	113 717
Sum omløpsmidler		282 554	127 694
SUM EIENDELER		64 932 554	64 777 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 274	118 990
Sum opptjent egenkapital		222 274	73 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	267 274	118 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 395 000	19 395 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 255 000	45 255 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 650 000	64 650 000
Sum langsiktig gjeld		64 650 000	64 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 561	2 688
Annen kortsiktig gjeld	11	3 719	6 016
Sum kortsiktig gjeld		15 280	8 703
Sum gjeld		64 665 280	64 658 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 932 554	64 777 694
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	64 650 000	64 650 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496474

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 073 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Gjelsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 926 073 427
VOLLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	847 976	389 243
Sum inntekter		847 976	389 243
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	247 865	129 847
Sum kostnader		247 865	129 847
Driftsresultat		600 111	259 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 328	324
Sum finansinntekter		6 328	324
Annen rentekostnad		458 155	185 736
Sum finanskostnader		458 155	185 736
Netto finans		451 827	185 412
Ordinært resultat før skattekostnad		148 284	73 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 284	73 984
Årsresultat		148 284	73 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 284	73 983
Sum overføringer og disponeringer		148 284	73 983



Organisasjonsnr: 926 073 427
VOLLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	64 650 000	64 650 000
Sum varige driftsmidler		64 650 000	64 650 000

Sum anleggsmidler		64 650 000	64 650 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 136	0
Andre fordringer	8	14 609	13 977
Sum fordringer		22 745	13 977

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 810	113 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 810	113 717

Sum omløpsmidler		282 554	127 694
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		64 932 554	64 777 694
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		267 274	118 990
Sum opptjent egenkapital		222 274	73 990

Sum egenkapital	9	267 274	118 990
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 395 000	19 395 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10	46 255 000	45 255 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 650 000	64 650 000
Sum langsiktig gjeld		64 650 000	64 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 561	2 688
Annen kortsiktig gjeld	11	3 719	6 016
Sum kortsiktig gjeld		15 280	8 703
Sum gjeld		64 665 280	64 658 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 932 554	64 777 694
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	64 650 000	64 650 000



Organisasjonsnr: 926 073 427
VOLLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vollveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vollveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Vollveien Borettslag

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 vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi 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.

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

Sandefjord, 24. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Vollveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	118 990	45 007
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	148 284	73 983
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-64 650 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 000 000	19 395 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 000 000	45 255 000
B. Årets endring disponible midler	148 284	73 983
C. Disponible midler	267 274	118 990
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	8 136	0
Andre kortsiktige fordringer	0	314
Forskuddsbetalte forsikr.premie	14 609	13 663
Bank IN betalinger	1 379	0
Driftskonto	258 431	113 717
Leverandører	-11 561	-2 688
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 719	-1 796
Andre påløpte kostnader	0	-4 200
Forskudd / overdekning	0	-20
Disponible midler	267 274	118 990

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Vollveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	847 976	389 243	708 675	1 035 498
Sum leieinntekt		847 976	389 243	708 675	1 035 498
Sum inntekt		847 976	389 243	708 675	1 035 498
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	1 410
Styrehonorar		0	0	0	10 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	3 513	7 750	15 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	112 232	54 934	118 000	120 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	10 470	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold		0	0	80 000	80 000
Revisjonshonorar		135	4 200	4 300	4 700
Forretningsførerhonorar		31 110	17 500	35 000	33 000
Andre honorar	6	7 383	6 750	7 500	7 500
TV/bredbånd		43 092	17 955	45 000	46 000
Forsikring		34 116	19 129	39 000	43 000
Andre kostnader	7	5 814	1 629	15 500	20 500
Sum kostnad		247 865	129 847	359 300	381 110
Driftsresultat før IN		600 111	259 396	349 375	654 388
Driftsresultat etter IN		600 111	259 396	349 375	654 388
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 328	324	0	0
Rentekostnad		458 155	185 736	327 775	632 788
Netto finansposter		451 827	185 412	327 775	632 788
Årsresultat		148 284	73 983	21 600	21 600
Overført til/fra annen egenkapital		148 284	73 983	0	0
SUM OVERFØRINGER		148 284	73 983	0	0



Balanse 2022 Vollveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	11 000 000	11 000 000
Bygninger	2	53 650 000	53 650 000
Sum anleggsmidler		64 650 000	64 650 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 136	0
Andre kortsiktige fordringer	8	0	314
Forskuddsbetalte kostnader		14 609	13 663
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		259 810	113 717
Sum omløpsmidler		282 554	127 694
SUM EIENDELER		64 932 554	64 777 694

1732 Vollveien Borettslag Org. nr 926073427



Balanse 2022 Vollveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		222 274	73 990
Sum opptjent egenkapital		222 274	73 990
Sum egenkapital	9	267 274	118 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	18 395 000	19 395 000
Borettsinnskudd		45 255 000	45 255 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	1 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		64 650 000	64 650 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	20
Leverandørgjeld		11 561	2 688
Påløpne renter		3 719	1 796
Annen kortsiktig gjeld	11	0	4 200
Sum kortsiktig gjeld		15 280	8 703
Sum gjeld		64 665 280	64 658 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 932 554	64 777 694
Pantstillelser	12	64 650 000	64 650 000

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Gjelsås
StyrelederBjörg Aaring
StyremedlemFredrik Stai
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Vollveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Borettslaget er stiftet 15.09.2020. Innflytting i mai- juni 2021.

Regnskapet gjelder fra stiftelse til 31.12.21. Dette er derfor et 18- måneders regnskap.

Budsjettet er laget for et helt driftsår. På grunn av innflytting halvveis i året vil ikke budsjett og regnskap stemme overens.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vollveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	380 916	216 372
3650 Innkrevde felleskostn. renter	467 060	172 871
Sum	847 976	389 243

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 650 000	11 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 650 000	11 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 650 000	11 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 929,2 m2. Borettslaget er lokalisert på gnr 124, bnr 55 i Horten kommune. Borettslaget består av 9 andeler. Borettslaget er forsikret i Gjensidige forsikring, polisenummer 90501365.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feieing	3 513	7 750
Sum	3 513	7 750

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	112 232	54 934
Sum	112 232	54 934



Noter årsregnskap 2022 Vollveien Borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	10 470	0
Sum	10 470	0

Konto 6540 gjelder innkjøp av bålpanne med utstyr.

Note 6 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 383	6 750
Sum	7 383	6 750

Konto 6714 er tilleggsavtale IN og varsling om endring av felleskostnader.

Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 775	0
7770 Betalingskostnader	921	1 006
7773 Omkostninger innkreving	118	38
7790 Andre kostnader	0	585
Sum	5 814	1 629

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	314
Sum	0	314



Noter årsregnskap 2022 Vollveien Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	45 000	0	45 000
Sum innskutt egenkapital	45 000	0	45 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	73 990	148 284	222 274
Sum opptjent egenkapital	73 990	148 284	222 274
Sum egenkapital	118 990	148 284	267 274

Regnskapet gjelder fra stiftelse til 31.12.21. Dette er derfor et 18- måneders regnskap.



Noter årsregnskap 2022 Vollveien Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	16363851898
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	19 395 000
Lånesaldo 01.01:	19 395 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	18 395 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 395 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 000 000
Sum pantegjeld for lån:	19 395 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363851898	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 055 000	2 055 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 085 000	1 085 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16363851898 har første avdrag 30.06.2031 med kr 47 701	2	2 295 000	1 984
	1	2 250 000	1 945
	1	2 175 000	1 880
	1	2 145 000	1 854
	1	2 070 000	1 789
	1	2 055 000	1 776
	1	2 025 000	1 750
	1	1 085 000	938

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vollveien Borettslag

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	4 200
Sum	0	4 200

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	19 395 000
Innskuddskapital	45 255 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	64 650 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	64 650 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Vollveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vollveien Borettslag

Styreleder	Bjørn Gjelsås (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Fredrik Stai (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Björg Aaring (sign.)	19.04.2023