



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 536 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLALØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 174 008	1 174 272
Sum inntekter		1 174 008	1 174 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	862 557	985 954
Sum kostnader		912 761	1 036 158
Driftsresultat		261 247	138 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	105
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		147 706	97 300
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-147 606	-97 195
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		113 641	40 920
Totalresultat		113 641	40 920
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	113 641	40 920
Sum overføringer og disponeringer		113 641	40 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	3 062 800	3 062 800
Sum varige driftsmidler		3 062 800	3 062 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 062 800	3 062 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 447	
Andre fordringer		238 388	219 321
Sum fordringer		242 835	219 321
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 505	661 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 505	661 956
Sum omløpsmidler		1 001 340	881 277
SUM EIENDELER		4 064 140	3 944 077

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	2 138 028	2 251 669
Sum opptjent egenkapital		-2 138 028	-2 251 669
Sum egenkapital		-2 135 828	-2 249 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 005 468	5 005 468
Øvrig langsiktig gjeld	14	942 000	942 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 947 468	5 947 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 554	246 078
Annen kortsiktig gjeld		5 945	
Sum kortsiktig gjeld		252 500	246 078
Sum gjeld		6 199 968	6 193 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 064 140	3 944 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643515

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 536 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLALØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 948 536 285
VOLLALØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 174 008	1 174 272
Sum inntekter		1 174 008	1 174 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	862 557	985 954
Sum kostnader		912 761	1 036 158
Driftsresultat		261 247	138 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	105
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		147 706	97 300
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-147 606	-97 195
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		113 641	40 920
Totalresultat		113 641	40 920
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	113 641	40 920
Sum overføringer og disponeringer		113 641	40 920



Organisasjonsnr: 948 536 285
VOLLALØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		3 062 800	3 062 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 062 800	3 062 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 447	
Andre fordringer		238 388	219 321
Sum fordringer		242 835	219 321
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 505	661 956
Sum omløpsmidler		1 001 340	881 277
SUM EIENDELER		4 064 140	3 944 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	12	2 138 028	2 251 669
Sum opptjent egenkapital		-2 138 028	-2 251 669
Sum egenkapital		-2 135 828	-2 249 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 005 468	5 005 468
Øvrig langsiktig gjeld	14	942 000	942 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 947 468	5 947 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 554	246 078
Annen kortsiktig gjeld		5 945	
Sum kortsiktig gjeld		252 500	246 078
Sum gjeld		6 199 968	6 193 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 064 140	3 944 077



Organisasjonsnr: 948 536 285
VOLLALØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6204.00	6204.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44000.00	44000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50204.00	50204.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 02.05.2023 for 287 Vollaløkkå Borettslag.

Møtested: Kino's Lillestrøm Torv
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Styrets årsrapport
- Sak 4: Bruksrett av tilfluktsrom i Vestbygata 52
- Sak 5: Borettslaget sin tilhenger
- Sak 6: Personvalg
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI
- Sak 8: Styrehonorar



Sak 1: Konstituering

Godkjennes ★ Styrets innstilling

Styreleder Joakim Kristofersen velges til møteleder. Referent signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Regnskap

Inntekter: kr 1 174 008,- (mot budsjett kr 1 174 200,-)

Utgifter: kr 912 761,- (mot budsjett kr 1 061 350,-)

Resultat: kr 113 641,- (mot budsjett 0,-)

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Bruksrett av tilfluktsrom i Vestbygata 52

Begrunnelse/bakgrunnen for forslaget:

De godkjente plantegningene fra kommunen fra byggeåret 1971 viser at kjelleren til andelene i Vestbygata 52D og 52E skiller seg fra de øvrige andelene i borrettslaget ved at det er tegnet inn et tilfluktsrom i kjelleren. I 1973 søkte borrettslaget, på vegne av daværende eiere av 52D og 52E, om å sette opp skillevegg mellom andelene. Dette ble innvilget av kommunen med følgende forutsetning:

«Det er en forutsetning at vegg kan fjernes i løpet av 24 timer ved eventuelt beredskap. Tegning av tilfluktsrom/het og lettvegger må sendes inn sammen med skriftlig erklæring ora at skilleveggen vil bli fjernet uten oppfordring i løpet av 24 timer etter at beredskapstilstand er



inntrådt.» - Skedsmo kommune

Det ble nylig oppdaget at det mangler formelt vedtak fra generalforsamlingen i 1973 som krever 2/3 flertall for å overføre arealet til andelene 52D og 52E. Siden 1973 har det sannsynligvis vært skillevegg mellom andelene og dette har medfulgt alle salg i ettertid. Det fremstår som om ingen har sjekket dette nøye, inkludert takstmenn, meglere og selger/kjøper. Nåværende eiere kjøpte sine andeler med bakgrunn av informasjonen som forelå på kjøpstidspunktet der det ble opplyst at dette arealet var knyttet til sine andeler og dermed medtatt som bruksareal ved kjøpet. Noe som formelt krever et vedtak fra generalforsamlingen.

Eierne av 52D og 52E vil være skadelidende ved at dette ikke er formelt riktig siden det utgjør et betydelig verditap ut fra det som ble kjøpt basert på informasjonen som forelå på kjøpstidspunktet.

Forslag til vedtak:

En til enhver tid eier av andelen til Vestbygata 52 D (gult på plantegning nedenfor) og Vestbygata 52E (blått på plantegning nedenfor), i Vollaløkkka borettslag (org. nr. 948 536 285) med gnr. 81 bnr. 1989 i Lillestrøm kommune, har varig, vederlagsfri og eksklusiv bruksrett til tilfluktsrom i kjelleren til Vestbygata 52 i henhold til markert område på plantegningen nedenfor. Den varige og eksklusive bruksretten gjelder i fredstid og kun med de begrensinger som fremgår av under.

Ved en eventuell beredskapssituasjon kan rommet benyttes som tilfluktsrom for 66 personer. Ved en slik situasjon skal den etablerte skilleveggen i tilfluktsrommet fjernes i løpet av 24 timer av eierne av Vestbygata 52 D og E. I tillegg (ved en eventuell beredskapssituasjon) skal tegning av tilfluktsrommet og skilleveggen, samt skriftlig erklæring om at lettveggen vil bli fjernet uten oppfordring i løpet av 24 timer etter at beredskapstilstanden er inntrådt, sendes til kommunen.

Etter endt beredskapssituasjon, skal den varige og eksklusive bruksretten til eieren av Vestbygata 52 D og E gjenopprettes. Eierne av Vestbygata 52 D og E kan da på egen regning sette opp skillevegg i tilfluktsrommet.

Som en konsekvens av at Vestbygata 52 D får større areal enn Vestbygata 52 E, skal eier av Vestbygata 52 D betale mer i felleskostnader og Vestbygata 52 E tilsvarende mindre. Styret, i samarbeid med forretningsfører, bestemmer utregningsformel, men den skal være basert på den relative størrelsen 52D har i forhold til 52E.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
Godkjenne eksklusiv bruksrett av tilfluktsrom for 52 D og E



Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Borettslaget sin tilhenger

Inkommet forslag:

Tilhengeren står og forfaller og er ikke i forskriftsmessig stand til å brukes. Det foreslås at borettslaget kvitter seg med tilhengeren.

For

"Forslag godkjennes"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 6: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (1 år):**

Kandidater til **Styremedlem (1 år):**

Kandidater til **Styremedlem (1 år):**

Kandidater til **Vara styremedlem (1år):**

Kandidater til **Vara styremedlem (1år):**

Kandidater til **Vara styremedlem (1år):**

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI

Kun for TILKNYTTETE BORETTSLAG

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-399 andeler har krav på 6 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat:**



- Styrerleder

Kandidater til **Varadelegat**:

- Nestleder

Sak 8: Styrehonorar

Det er ikke foreslått endring av styrehonorar.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 44.000,-

Mot

"Forslag avvises"



Vollaløkka Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Joakim Kristofersen	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	: Kim Kleven	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Jonas Kordahl	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Tore Iversen	(valgt for 1 år i 2022)
: Petter Nordeng	(valgt for 1 år i 2022)
: Krister Andreassen	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Joakim Kristofersen	som delegat
: Kim Kleven	som varadelegat

SELSKAPSFORMASJON

Vollaløkka Borettslag ble stiftet 30.09.1966 og har organisasjonsnummer 948 536 285

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene Vestbygata 52a/b/c/d 50a/b/c/d 52a/b/c/d/e/f 54a/b/c/ d/e/f/g. I tillegg har borettslaget tilknyttet parkeringsanlegg.

Eiendommen har gnr gnr 81, bnr 1989 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:



- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan*
- *Planer for årene fremover*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Rettsak*
- *Dugnad*

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

Godkjent av styret, den 30.03 2023.



INFORMASJON OM VOLLALØKKA BORETTSLAG

Vollaløkka Borettslag ble stiftet 30.09.1966 og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Borettslagets styre kontaktes på telefon 48213686 og e-post vollalokka@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

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

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av Altibox.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Lagt fuktspærre i etasjeskiller samt malt fasader.	2016
Lagt dreneringsgrøft i innkjørsel til rekke 52 og 54	2016
Nytt belegg og apparater på lekeplass	2019

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Forsikring ASA. ,polise nr SP587111

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Skadedyr

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Forkjøpsrett

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

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.



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

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



Vollaløkkå Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vollaløkkå Borettslag org.nr. 948536285



Resultatregnskap 2022

Vollaløkka Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
	1	1 174 008	1 174 272	1 174 200
Felleskostnader				1 174 200
Sum driftsinntekter		1 174 008	1 174 272	1 174 200
Kostnader				
Lønnskostnad	2	50 204	50 204	50 204
Konsulenttjenester	3	67 888	65 215	75 338
Kontingenter		8 977	8 835	1 300
Rep og vedlikehold	4	5 625	13 005	51 000
Forsikringer		223 954	203 426	238 900
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	444 278	586 032	304 000
Energi og fyring	6	45 153	31 227	45 000
Kabel-TV og telefoni	7	52 539	52 539	55 000
Driftskostnader	8	10 500	20 000	25 000
Andre driftskostnader	9	3 643	5 675	2 200
Sum driftskostnader		912 761	1 036 158	847 942
Driftsresultat før finansposter		261 247	138 114	326 258
Finansielle poster				
Finansinntekt		100	105	0
Finanskostnad		147 706	97 300	112 850
Sum finansposter		-147 606	-97 195	-112 850
Årsresultat		113 641	40 920	213 408
Overført udekket tap	12	113 641	40 920	0
Sum disponering		113 641	40 920	0

Resultatrapport 2022 for Vollaløkka Borettslag



Balanse 31.12.2022

Vollaløkkå Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	2 756 541	2 756 541
Tomt	10, 15	306 259	306 259
Sum varige driftsmidler		3 062 800	3 062 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 062 800	3 062 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		238 388	219 321
Kundefordringer		4 447	0
Sum fordringer		242 835	219 321
Bankinnskudd, kasse o.l.		758 505	661 956
Sum omløpsmidler		1 001 340	881 277
SUM EIENDELER		4 064 140	3 944 077

Balanserapport 2022 for Vollaløkkå Borettslag



Balanse 31.12.2022

Vollalokka Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	2 200	2 200
Udekket tap	12	-2 138 028	-2 251 669
Sum egenkapital		-2 135 828	-2 249 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 005 468	5 005 468
Borettsinnskudd	14	942 000	942 000
Sum langsiktig gjeld		5 947 468	5 947 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 555	246 078
Annen kortsiktig gjeld		5 945	0
Sum kortsiktig gjeld		252 500	246 078
Sum gjeld		6 199 968	6 193 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 064 140	3 944 077

Vollalokka Borettslag

Per Joakim Kristofersen
Styrets leder

Jonas Kordahl
Styremedlem

Kim André Kleven
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vollalokka Borettslag



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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 061 280	869 088	1 061 350	1 061 350
Stipulerte avdrag	0	208 824	0	0
Stipulerte rentekostnader	112 728	96 360	112 850	112 850
Sum felleskostnader	1 174 008	1 174 272	1 174 200	1 174 200

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	44 000	44 000	44 000	44 000
Arbeidsgiveravgift	6 204	6 204	6 204	6 204
Sum lønnskostnader	50 204	50 204	50 204	50 204

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	62 500	60 740	62 505	65 338
Revisjon	4 475	4 475	5 000	5 000
Tilleggstjenester	0	0	5 000	5 000
Vedlikeholdsplan	913	0	0	0
Sum konsulent tjenester	67 888	65 215	72 505	75 338

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	0	0	5 000
Bygninger	0	0	20 000	20 000
Dugnad	0	0	2 000	0
Egenandel	0	0	6 000	6 000
Elektro	0	0	5 000	5 000
Garasjer	0	0	5 000	5 000
Utvendig anlegg	5 625	0	5 000	5 000
VVS	0	13 005	5 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	5 625	13 005	48 000	51 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	74 038	68 694	78 000	79 000
Kommunale avgifter	370 240	517 338	475 663	225 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	444 278	586 032	553 663	304 000



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	45 153	31 227	33 000	45 000
Sum energi og fyring	45 153	31 227	33 000	45 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	52 539	52 539	55 000	55 000
Sum kabel-TV og telefoni	52 539	52 539	55 000	55 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	10 500	20 000	25 000	25 000
Sum driftskostnader	10 500	20 000	25 000	25 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	148	0	0
Sum driftsmateriale	0	148	0	0
Aviser, bøker, tidsskrift	0	913	0	0
Generalforsamling	1 243	2 126	2 200	2 200
Sum kontorkostnader	1 243	3 039	2 200	2 200
Bank og kortgebyrer	2 400	2 488	0	0
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 488	0	0
Sum andre driftskostnader	3 643	5 675	2 200	2 200



Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	2 756 541	306 258
Anskaffelseskost pr.31.12	2 756 541	306 258
Bokført verdi pr.31.12	2 756 541	306 258
Anskaffelsesår	1966	1966

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	100	2 200

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-2 251 669	-2 292 589
Tilført til/fra EK fra årets resultat	113 641	40 920
Sum opptjent egenkapital 31.12	-2 138 028	-2 251 669

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

5 500 000

Nedbetalt tidligere

494 532

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

5 005 468

Beregnet innfrielsesdato: 30.11.2040

Sum langsiktig gjeld

5 005 468

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 947 468	5 947 468
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 062 800	3 062 800
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 442 000	6 442 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	635 199	594 279
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	113 641	40 920
B. Årets endring i disponible midler	113 641	40 920
C. Disponible midler 31.12	748 840	635 199
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 001 340	881 277
- Kortsiktig gjeld	252 500	246 078
= Disponible midler 31.12	748 840	635 199



Til generalforsamlingen i Vollaløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vollaløkka Borettslag som viser et overskudd på NOK 113 641. Årsregnskapet 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 6. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.04.2023 16.21.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.