



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 763 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Caroline Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		823 152	806 820
Sum inntekter		823 152	806 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 753	30 805
Annen driftskostnad	3,4,5	502 786	602 937
Sum kostnader		528 538	633 743
Driftsresultat		294 614	173 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	916
Sum finansinntekter		394	916
Annen rentekostnad		66 437	82 564
Sum finanskostnader		66 437	82 564
Netto finans		66 043	81 648
Ordinært resultat før skattekostnad		228 570	91 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 570	91 430
Årsresultat		228 571	91 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 571	91 428
Sum overføringer og disponeringer		228 571	91 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 989 559	4 989 559
Sum varige driftsmidler		4 989 559	4 989 559
Sum anleggsmidler		4 989 559	4 989 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		47 838	37 033
Sum fordringer		47 838	37 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 464	217 448
Sum omløpsmidler		411 302	254 482
SUM EIENDELER		5 400 861	5 244 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 682 670	1 454 100
Sum opptjent egenkapital		1 682 670	1 454 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 684 370	1 455 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 338 536	3 447 827
Øvrig langsiktig gjeld	10	317 100	317 100
Sum annen langsiktig gjeld		3 655 636	3 764 927
Sum langsiktig gjeld		3 655 636	3 764 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 906	19 401
Skyldige offentlige avgifter		207	0
Annen kortsiktig gjeld		16 742	3 913
Sum kortsiktig gjeld		60 855	23 314
Sum gjeld		3 716 491	3 788 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 400 861	5 244 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 655 636	3 764 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300294

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 763 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Caroline Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 854 763 032
VOLLENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		823 152	806 820
Sum inntekter		823 152	806 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 753	30 805
Annen driftskostnad	3, 4, 5	502 786	602 937
Sum kostnader		528 538	633 743
Driftsresultat		294 614	173 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	916
Sum finansinntekter		394	916
Annen rentekostnad		66 437	82 564
Sum finanskostnader		66 437	82 564
Netto finans		66 043	81 648
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 570	91 430
Årsresultat		228 571	91 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 571	91 428
Sum overføringer og disponeringer		228 571	91 428



Organisasjonsnr: 854 763 032
VOLLENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

4 989 559

4 989 559

Sum varige driftsmidler

4 989 559

4 989 559

Sum anleggsmidler

4 989 559

4 989 559

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

47 838

37 033

Sum fordringer

47 838

37 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

363 464

217 448

Sum omløpsmidler

411 302

254 482

SUM EIENDELER

5 400 861

5 244 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

1 700

1 700

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

1 682 670

1 454 100

Sum opptjent egenkapital

1 682 670

1 454 100

Sum egenkapital

1 684 370

1 455 800

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 338 536

3 447 827

Øvrig langsiktig gjeld

10

317 100

317 100

Sum annen langsiktig gjeld

3 655 636

3 764 927



Sum langsiktig gjeld		3 655 636	3 764 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 906	19 401
Skyldige offentlige avgifter		207	0
Annen kortsiktig gjeld		16 742	3 913
Sum kortsiktig gjeld		60 855	23 314
Sum gjeld		3 716 491	3 788 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 400 861	5 244 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 655 636	3 764 927



Organisasjonsnr: 854 763 032
VOLLENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		823 152	806 820	822 969
Sum inntekter		823 152	806 820	822 969
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	25 753	30 805	30 035
Revisjonshonorar	3	7 800	9 988	7 800
Årskontigent boligbyggelag		5 100	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar bbl		75 375	73 539	75 379
Kommunale avgifter		170 815	175 494	188 000
TV og Internett		95 301	88 482	95 000
Forsikring		17 581	15 792	17 500
Vaktmestertjenester abbl		0	7 025	4 000
Vedlikehold	4	23 265	142 457	138 655
Elektrisk energi		68 551	28 878	40 000
Andre driftskostnader	5	38 998	56 182	48 000
Sum driftskostnader		528 538	633 743	649 469
Driftsresultat		294 614	173 077	173 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		394	916	2 000
Rentekostnad		66 437	82 564	66 500
Avdrag		0	0	109 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		66 043	81 648	173 500
Årsresultat		228 571	91 428	0
Overført opptjent egenkapital		228 571	91 428	0
Sum disponert		228 571	91 428	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 989 559	4 989 559
Sum anleggsmidler		4 989 559	4 989 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		47 838	37 033
Innestående på driftskonto		363 464	217 448
Sum omløpsmidler		411 302	254 482
SUM EIENDELER		5 400 861	5 244 041



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 700	1 700
Opptjent egenkapital	8	1 682 670	1 454 100
Sum egenkapital		1 684 370	1 455 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 338 536	3 447 827
Borettsinnskudd	10	295 100	295 100
Tilleggsinnskudd beboere		22 000	22 000
Sum langsiktig gjeld		3 655 636	3 764 927
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 385	1 385
Leverandørgjeld		43 906	19 401
Skyldig off. avgifter		207	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		906	2 528
Annen kortsiktig gjeld		14 451	0
Sum kortsiktig gjeld		60 855	23 314
Sum gjeld		3 716 491	3 788 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 400 861	5 244 041
Pantestillelser	11	3 655 636	3 764 927

Vollene Borettslag

Arendal, 26.03.2022

Jan Gunnar Wallin Hansen
Styreleder

Eva Modalen
Styremedlem

Åse Kristine Bertheussen
Styremedlem

Caroline Lien
Styremedlem

14 Vollene Borettslag



Noter Vollene Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	231 168	243 084
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	228 571	91 428
Avdrag langsiktig gjeld	-109 291	-103 345
B. Periodens endringer disponible midler	119 280	-11 917
C. Disponible midler	350 447	231 168
Omløpsmidler	411 302	254 482
- Kortsiktig gjeld	60 855	23 314
Disponible midler	350 447	231 168



Noter Vollene Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5090 Oppptjente feriepenger	666	486
5091 Oppptjente feriepenger over 60 år	128	93
5110 Fast lønn vaktmester	750	0
5120 Ekstrahjelp	5 550	4 050
5210 Fri telefon	2 600	750
5300 Styrehonorar	13 200	22 500
5400 Arbeidsgiveravgift	2 747	2 845
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	112	82
Sum	25 753	30 805

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 800	9 988
Sum	7 800	9 988

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	4 142	34 049
6602 Vedlikehold Elektro	1 603	17 126
6603 Vedlikehold Rør	0	12 638
6604 Vedlikehold Utvendig	13 520	61 633
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	0	13 012
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	23 265	142 457

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	22 755	22 755
6619 Andre driftskostnader	1 204	19 974
6620 Snørydding	12 150	10 667
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	450	100
7720 Generalforsamling	0	367
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 439	2 320
Sum	38 998	56 182

14 Vollene Borettslag



Noter Vollene Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:	1967
Kostpris 01.01	4 989 559
Rehabilitering	0
Bokført verdi 31.12	4 989 559

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 17 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	1 454 100	1 362 672
Grunnkapital	1 700	1 700
Årets resultat	228 571	91 428
Sum egenkapital 31.12	1 684 370	1 455 800



Noter Vollene Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	63118048867
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente p.t.
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 410 000
Lånesaldo 01.01:	3 447 827
Avdrag i perioden:	109 291
Lånesaldo 31.12:	3 338 536

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118048867	1	237 724	237 724
	16	193 801	3 100 816



Noter Vollene Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3 655 636,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 4 989 559,-.

14 Vollene Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vollene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vollene Borettslag

Styreleder	Jan Gunnar Wallin Hansen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Eva Modalen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Caroline Lien (sign.)	28.03.2022
Varamedlem	El Khadir Mechkaka (sign.)	29.03.2022



Til generalforsamlingen i Vollene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vollene Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vollene Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Arendal, 26. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-04-01 08:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.