



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 532 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLEKJÆR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brita K. Johanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 569 122 | 123 349 |
| Sum inntekter | | 569 122 | 123 349 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 226 765 | 45 994 |
| Sum kostnader | | 226 765 | 45 994 |
| Driftsresultat | | 342 357 | 77 355 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 507 | 118 |
| Sum finansinntekter | | 507 | 118 |
| Annen rentekostnad | | 92 990 | 4 034 |
| Sum finanskostnader | | 92 990 | 4 034 |
| Netto finans | | 92 483 | 3 916 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 249 874 | 73 439 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 249 874 | 73 439 |
| Årsresultat | | 249 874 | 73 439 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 249 874 | 73 439 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 249 874 | 73 439 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 7 986 665 | 7 986 665 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 986 665 | 7 986 665 |
| Sum anleggsmidler | | 7 986 665 | 7 986 665 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 34 979 |
| Andre fordringer | | 35 697 | 47 240 |
| Sum fordringer | | 35 697 | 82 219 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 392 668 | 82 051 |
| Sum omløpsmidler | | 428 365 | 164 270 |
| SUM EIENDELER | | 8 415 030 | 8 150 935 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 25 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 323 313 | 73 439 |
| Sum opptjent egenkapital | | 323 313 | 73 439 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 348 313 | 98 439 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 911 128 | 5 990 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 1 996 665 | 1 996 665 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 907 793 | 7 986 665 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 907 793 | 7 986 665 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 969 | 34 983 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 110 956 | 30 849 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 924 | 65 832 |
| Sum gjeld | | 8 066 717 | 8 052 497 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 415 030 | 8 150 935 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 9 | 7 907 793 | 7 986 665 |



Resultatregnskap 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter felleskostnader | | 299 400 | 74 850 | 299 400 |
| Innbetalt avdrag IN ordning | | 78 872 | 0 | 155 000 |
| Innbetalte rentekostnader | | 92 990 | 4 034 | 135 000 |
| Andre driftsinntekter | | 97 860 | 44 465 | 109 860 |
| Sum inntekter | | 569 122 | 123 349 | 699 260 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | | 0 | 0 | 11 410 |
| Revisjonshonorar | | 7 938 | 0 | 7 000 |
| Årskontigent boligbyggelag | | 1 500 | 0 | 1 500 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 35 001 | 8 750 | 35 000 |
| Kommunale avgifter | | 60 041 | 5 128 | 80 000 |
| TV og Internett | | 14 880 | 4 648 | 14 880 |
| Forsikring | | 23 925 | 5 479 | 22 000 |
| Vedlikehold | 2 | 52 383 | 0 | 45 000 |
| Elektrisk energi | | 6 662 | 3 909 | 30 000 |
| Andre driftskostnader | 3 | 24 435 | 18 080 | 57 590 |
| Sum driftskostnader | | 226 765 | 45 994 | 304 380 |
| Driftsresultat | | 342 357 | 77 355 | 394 880 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 507 | 118 | 100 |
| Rentekostnad | | 92 990 | 4 034 | 135 000 |
| Avdrag | | 0 | 0 | 155 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 92 483 | 3 916 | 289 900 |
| Årsresultat | | 249 874 | 73 439 | 104 980 |
| Overført opptjent egenkapital | | 249 874 | 73 439 | 0 |
| Sum disponert | | 249 874 | 73 439 | 0 |

215 Vollekjær Borettslag



Balance

| | Note | Balance 31.12.20 | Balance 31.12.19 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 7 986 665 | 7 986 665 |
| Sum anleggsmidler | | 7 986 665 | 7 986 665 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 34 979 |
| Andre fordringer | | 35 697 | 47 240 |
| Innestående på driftskonto | | 392 668 | 82 051 |
| Sum omløpsmidler | | 428 365 | 164 270 |
| SUM EIENDELER | | 8 415 030 | 8 150 935 |

215 Vollekjær Borettslag



Balance

| | Note | Balance 31.12.20 | Balance 31.12.19 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 5 | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | 6 | 323 313 | 73 439 |
| Sum egenkapital | | 348 313 | 98 439 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 7 | 5 911 128 | 5 990 000 |
| Borettsinnskudd | 8 | 1 996 665 | 1 996 665 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 907 793 | 7 986 665 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 124 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 47 969 | 34 983 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 110 832 | 30 849 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 924 | 65 832 |
| Sum gjeld | | 8 066 717 | 8 052 497 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 415 030 | 8 150 935 |
| Pantestillelser | 9 | 7 907 793 | 7 986 665 |

Vollekjær Borettslag

Fevik, 03.03.2021

Knut Røed
Styreleder

Helen Sørsvann
Styremedlem

Louise Lehne
Styremedlem

Hillgunn Terjesen
Styremedlem

Brita K. Johanssen
Styremedlem

215 Vollekjær Borettslag



Noter Vollekjær 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 regnskapskikk 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.



Noter Vollekjær Borettslag

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 98 439 | 0 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 249 874 | 73 439 |
| Kjøp / salg / nedskr anleggsmidler | 0 | -7 986 665 |
| Opptak langsiktig gjeld | 0 | 5 990 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -78 872 | 0 |
| Innbetalt andelskapital | 0 | 25 000 |
| Endring i langsiktige poster | 0 | 1 996 665 |
| B. Periodens endringer disponible midler | 171 002 | 98 439 |
| C. Disponible midler | 269 441 | 98 439 |
| Omløpsmidler | 428 365 | 164 270 |
| - Kortsiktig gjeld | 158 924 | 65 832 |
| Disponible midler | 269 441 | 98 439 |

Note 2 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|---------------|----------|
| 6602 Vedlikehold Elektro | 9 625 | 0 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 42 758 | 0 |
| Sum | 52 383 | 0 |

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

Note 3 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6619 Andre driftskostnader | 9 452 | 9 870 |
| 6621 Alarmkostnader | 12 490 | 7 091 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 2 454 | 1 119 |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld | 40 | 0 |
| Sum | 24 435 | 18 080 |



Noter Vollekjær Borettslag

Note 4 - Tomt / bygninger

| | Bygninger 2019 | Totalt |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Anskaffet år: | | |
| Kostpris | 7 986 665 | 7 986 665 |
| Bokført verdi | 7 986 665 | 7 986 665 |

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

Note 5 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 5 andeler à kr. 5 000,-.

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 73 439 | 0 |
| Grunnkapital | 25 000 | 25 000 |
| Årets resultat | 249 874 | 73 439 |
| Sum egenkapital 31.12 | 348 313 | 98 439 |



Noter Vollekjær Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Formål: | Oppføring av bygg |
| Lånenummer: | 215-001 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 0.798 % |
| Betingelser: | Flytende |
| Beregnet innfridd: | 20.01.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 990 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 990 000 |
| Avdrag i perioden: | 78 872 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 911 128 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 215-001 | 5 | 1 182 226 | 5 911 130 |

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Vollekjær Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 7 907 793,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 7 986 665,-.



Resultat og balanse med noter for Vollekjær Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vollekjær Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Knut Røed (sign.) | 14.03.2021 |
| Styremedlem | Helen Sørsvann (sign.) | 10.03.2021 |
| Styremedlem | Hillgunn Terjesen (sign.) | 14.03.2021 |
| Styremedlem | Louise Lehne (sign.) | 10.03.2021 |
| Styremedlem | Brita K. Johanssen (sign.) | 10.03.2021 |



Til generalforsamlingen i Vollekjær Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vollekjær Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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 - Vollekjær Borettslag



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Arendal, 3. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID_MOBILE | 2021-03-16 08:59 |

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.