



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 763 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOLLENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vollenetoppen 2A  
4842 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ingrid Eng Finckenhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 502 971	1 306 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 502 971</b>	<b>1 306 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 022	31 720
Annen driftskostnad	3,4,5	1 192 709	5 130 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 732</b>	<b>5 161 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 239</b>	<b>-3 855 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 253	78 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 253</b>	<b>78 838</b>
Annen rentekostnad		774 783	483 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774 783</b>	<b>483 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>733 530</b>	<b>404 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-458 290</b>	<b>-4 259 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-458 290</b>	<b>-4 259 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-458 291</b>	<b>-4 259 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-458 291	-4 259 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-458 291</b>	<b>-4 259 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 035 694	10 035 694
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 035 694</b>	<b>10 035 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 035 694</b>	<b>10 035 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 570	0
Andre fordringer		74 769	59 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 339</b>	<b>59 311</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 126</b>	<b>1 090 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 465</b>	<b>1 149 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 689 159</b>	<b>11 185 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-3 228 669	-2 770 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 228 669</b>	<b>-2 770 378</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 226 969</b>	<b>-2 768 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 488 545	13 585 068
Øvrig langsiktig gjeld	10	317 100	317 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 805 645</b>	<b>13 902 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 805 645</b>	<b>13 902 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 911	43 762
Annen kortsiktig gjeld		26 572	7 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 483</b>	<b>51 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 916 128</b>	<b>13 953 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 689 159</b>	<b>11 185 219</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	13 805 645	13 902 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341912

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Ingrid Eng Finckenhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 854 763 032  
VOLLENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 502 971	1 306 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 502 971</b>	<b>1 306 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 022	31 720
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 192 709	5 130 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 732</b>	<b>5 161 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 239</b>	<b>-3 855 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 253	78 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 253</b>	<b>78 838</b>
Annen rentekostnad		774 783	483 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774 783</b>	<b>483 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>733 530</b>	<b>404 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-458 290</b>	<b>-4 259 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-458 290</b>	<b>-4 259 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-458 291</b>	<b>-4 259 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-458 291	-4 259 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-458 291</b>	<b>-4 259 904</b>



Organisasjonsnr: 854 763 032  
VOLLENE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 035 694	10 035 694
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 035 694</b>	<b>10 035 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 035 694</b>	<b>10 035 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 570	0
Andre fordringer		74 769	59 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 339</b>	<b>59 311</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 126	1 090 214
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 465</b>	<b>1 149 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 689 159</b>	<b>11 185 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-3 228 669	-2 770 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 228 669</b>	<b>-2 770 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 226 969</b>	<b>-2 768 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 488 545	13 585 068
Øvrig langsiktig gjeld	10	317 100	317 100



Sum annen langsiktig gjeld		13 805 645	13 902 168
Sum langsiktig gjeld		13 805 645	13 902 168
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 911	43 762
Annen kortsiktig gjeld		26 572	7 967
Sum kortsiktig gjeld		110 483	51 728
Sum gjeld		13 916 128	13 953 896
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		10 689 159	11 185 219
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	13 805 645	13 902 168



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**



Til generalforsamlingen i Vollene Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vollene Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 11. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-02-25 16:06

**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.



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		1 502 971	1 306 923	1 502 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 502 971</b>	<b>1 306 923</b>	<b>1 502 930</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	35 022	31 720	34 002
Revisjonshonorar	3	9 125	8 625	9 100
Årskontigent boligbyggelag		6 460	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar bbl		84 396	82 284	86 397
Kommunale avgifter		182 387	195 504	216 650
TV og Internett		100 386	95 448	101 500
Forsikring		25 389	22 525	25 300
Vaktmestertjenester abbl		2 706	3 540	4 000
Vedlikehold	4	650 740	4 594 333	137 000
Elektrisk energi		61 288	76 755	78 000
Andre driftskostnader	5	69 832	46 165	56 381
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 227 732</b>	<b>5 161 998</b>	<b>753 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 239</b>	<b>-3 855 075</b>	<b>749 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		41 253	78 838	30 000
Rentekostnad		774 783	483 667	744 500
Avdrag		0	0	105 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>733 530</b>	<b>404 829</b>	<b>819 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-458 291</b>	<b>-4 259 904</b>	<b>-70 000</b>
Overført opptjent egenkapital		-458 291	-4 259 904	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-458 291</b>	<b>-4 259 904</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	10 035 694	10 035 694
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 035 694</b>	<b>10 035 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 570	0
Andre fordringer		74 769	59 311
Innestående på driftskonto		571 126	1 090 214
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 465</b>	<b>1 149 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 689 159</b>	<b>11 185 219</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	1 700	1 700
Oppjent egenkapital	8	-3 228 669	-2 770 378
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 226 969</b>	<b>-2 768 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	13 488 545	13 585 068
Borettsinnskudd	10	295 100	295 100
Tilleggsinnskudd beboere		22 000	22 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 805 645</b>	<b>13 902 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 447	0
Leverandørgjeld		83 911	43 762
Annen kortsiktig gjeld		3 125	7 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 483</b>	<b>51 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 916 128</b>	<b>13 953 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 689 159</b>	<b>11 185 219</b>
Pantestillelser	11	13 805 645	13 902 168

Vollene Borettslag

Arendal 11.02.25

Laila Kathrine Lindhjem Degermann  
Styreleder

Åse Kristine Lothe Bertheussen  
Styremedlem

Ingrid Eng Finckenhagen  
Styremedlem

Alf Gunnar Jøssang  
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 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 Vollene Borettslag

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 097 796</b>	<b>54 265</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-458 291	-4 259 904
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-5 046 135
Opptak langsiktig gjeld	0	13 700 000
Avdrag langsiktig gjeld	-96 523	-114 932
Innfrielse langsiktig gjeld	0	-3 235 497
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-554 814</b>	<b>1 043 532</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>542 982</b>	<b>1 097 796</b>
Omløpsmidler	653 465	1 149 525
- Kortsiktig gjeld	110 483	51 728
<b>Disponible midler</b>	<b>542 982</b>	<b>1 097 796</b>



## Noter Vollene Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	19 301	27 800
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	13 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 721	3 920
<b>Sum</b>	<b>35 022</b>	<b>31 720</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	9 125	8 625
<b>Sum</b>	<b>9 125</b>	<b>8 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	545 728	20 964
6602 Vedlikehold Elektro	1 677	16 745
6603 Vedlikehold Rør	18 971	4 924
6604 Vedlikehold Utvendig	25 472	42 913
6608 Vedlikeholdsplan	50 350	0
6611 Vedlikehold jfr vedlikeholdsplan	0	4 504 787
6650 Lovpålagt HMS	8 542	4 000
<b>Sum</b>	<b>650 740</b>	<b>4 594 333</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	23 665	22 755
6390 Anticimex, Container	9 052	0
6619 Andre driftskostnader	3 127	1 986
6620 Snørydding	29 775	12 625
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	348	1 670
7720 Generalforsamling	1 250	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 435	2 455
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	4 675
<b>Sum</b>	<b>69 832</b>	<b>46 165</b>



## Noter Vollene Borettslag

### Note 6 - Tomt / bygninger

<b>Anskaffet år:</b>	<b>1967</b>
Kostpris 01.01	4 989 559
Badeprosjekt	5 046 135
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>10 035 694</b>

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

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Annen egenkapital 01.01	-2 770 378	1 489 527
Grunnkapital	1 700	1 700
Årets resultat	-458 291	-4 259 904
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 226 969</b>	<b>-2 768 678</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Vollene Borettslag

**Note 9 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Refinansiering og påkostning eiendom
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308116975</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2063
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 585 068
Avdrag i perioden:	96 523
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 488 545</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308116975	1	960 466	960 466
	16	783 005	12 528 080



**Noter Vollene Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 13 805 645,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 10 035 694,-.



Resultat og balanse med noter for Vollene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vollene Borettslag**

Styreleder	Laila Kathrine Lindhjem Degermann (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Alf Gunnar Jøssang (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Ingrid Eng Finckenhagen (sign.)	11.02.2025
Varamedlem	Bjørn Budt Andreassen (sign.)	11.02.2025