



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sindre Eldøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 248 324	1 198 992
Sum inntekter		1 248 324	1 198 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-47 237	-47 237
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 722	-4 722
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-791 560	-848 172
Sum kostnader		-843 518	-900 132
Driftsresultat		404 806	298 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 975	24 728
Sum finanskostnader		-150 917	-111 754
Netto finans		-115 942	-87 026
Ordinært resultat før skattekostnad		288 864	211 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 864	211 834
Årsresultat	9,13	288 864	211 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 864	211 834
Sum overføringer og disponeringer		288 864	211 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	5 473 380	5 473 380
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	16 920	21 642
Sum varige driftsmidler		5 490 300	5 495 022
Sum anleggsmidler		5 490 300	5 495 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	163 851	158 967
Andre fordringer	11	56 810	51 396
Sum fordringer		220 661	210 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 016 206	1 575 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 867	1 785 972
Sum omløpsmidler		1 236 867	1 785 972
SUM EIENDELER		6 727 167	7 280 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 723 096	3 434 232
Sum opptjent egenkapital		3 723 096	3 434 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 723 096	3 434 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 668 633	3 537 721
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	95 800	95 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 764 433	3 633 521
Sum langsiktig gjeld		2 764 433	3 633 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 442	185 987
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		24 195	27 253
Sum kortsiktig gjeld		239 638	213 240
Sum gjeld		3 004 071	3 846 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 727 167	7 280 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	2 764 433	3 633 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381053

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sindre Eldøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 950 555 262
VOLLABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 248 324	1 198 992
Sum inntekter		1 248 324	1 198 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-47 237	-47 237
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 722	-4 722
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-791 560	-848 172
Sum kostnader		-843 518	-900 132
Driftsresultat		404 806	298 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 975	24 728
Sum finanskostnader		-150 917	-111 754
Netto finans		-115 942	-87 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 864	211 834
Årsresultat	9,13	288 864	211 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 864	211 834
Sum overføringer og disponeringer		288 864	211 834



Organisasjonsnr: 950 555 262
VOLLABAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	5 473 380	5 473 380
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	16 920	21 642
Sum varige driftsmidler		5 490 300	5 495 022

Sum anleggsmidler		5 490 300	5 495 022
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	163 851	158 967
Andre fordringer	11	56 810	51 396
Sum fordringer		220 661	210 363

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 016 206	1 575 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 867	1 785 972

Sum omløpsmidler		1 236 867	1 785 972
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 727 167	7 280 994
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	3 723 096	3 434 232
Sum opptjent egenkapital		3 723 096	3 434 232

Sum egenkapital		3 723 096	3 434 232
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	2 668 633	3 537 721
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	95 800	95 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 764 433	3 633 521
Sum langsiktig gjeld		2 764 433	3 633 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 442	185 987
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		24 195	27 253
Sum kortsiktig gjeld		239 638	213 240
Sum gjeld		3 004 071	3 846 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 727 167	7 280 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	2 764 433	3 633 521



Organisasjonsnr: 950 555 262
VOLLABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vollabakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vollabakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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. 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZTF0B-X7E0S-THDMG-ID12B-MEWOW-MB1JJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-07 08:22:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZTF0B-X7E0S-THDMG-ID12B-MEWOW-MB1JJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Vollabakken Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 025 172	985 608	1 025 176	786 332
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	238 844
Tillegg elektroniske fellesavtaler		175 032	165 264	175 150	116 160
Andre driftsinntekter	1	48 120	48 120	41 900	48 120
Sum driftsinntekter		1 248 324	1 198 992	1 242 226	1 189 456
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 837	-5 837	-5 837	-5 837
Styrehonorar	3	-41 400	-41 400	-41 400	-41 400
Avskrivninger		-4 722	-4 722	-4 722	-4 722
Forretningsførerhonorar		-59 761	-58 493	-60 600	-61 834
Honorar administrative tjenester		-33 887	0	-102 970	-34 882
Eksterne honorar	4	-8 363	-7 709	-7 420	-8 888
Kontingent boligbyggelag		-7 500	-7 800	-7 800	-8 125
Drifts- og serviceavtaler	5	-7 124	-119 260	-7 200	-7 500
Vaktmestertjenester		-77 818	0	-72 000	-76 000
Renholdstjenester		-34 330	0	-34 400	-36 500
Løpende vedlikehold	6	-8 442	-92 571	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-52 806	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-193 452	-167 088	-175 150	-116 160
Forsikring		-117 085	-105 642	-116 200	-126 650
Kommunale tjenester og renovasjon		-104 621	-100 861	-105 100	-112 980
Eiendomsavgifter		-106 818	-98 023	-102 000	-112 163
Energi, felles		-26 328	-21 277	-26 000	-26 250
Andre driftsutgifter	8	-6 031	-16 642	-8 900	-9 000
Sum driftskostnader		-843 518	-900 132	-997 699	-908 891
DRIFTSRESULTAT		404 806	298 860	244 527	280 565
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		34 975	24 728	13 000	15 000
Finanskostnader		-150 917	-111 754	-166 000	-177 883
Netto finansposter		-115 942	-87 026	-153 000	-162 883
Resultat før skattekostnad		288 864	211 834	91 527	117 682
Ordinært resultat etter skatt		288 864	211 834	91 527	117 682
ÅRSRESULTAT	9, 13	288 864	211 834	91 527	117 682
Disponering av totalresultat:		288 864	211 834	91 527	117 682
Overført til annen egenkapital		288 864	211 834	0	0

Org.nr: 950 555 262 - 13



Vollabakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	5 473 380	5 473 380
Andre anleggsmidler	10	16 920	21 642
Sum anleggsmidler		5 490 300	5 495 022
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	163 851	158 967
Mellomregning Klare Finans	11	21 835	26 668
Opptjente renter	11	34 975	24 728
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 016 206	1 575 609
Sum omløpsmidler		1 236 867	1 785 972
SUM EIENDELER		6 727 167	7 280 994

Org.nr: 950 555 262 - 13



Vollabakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 720 896	3 432 032
Sum egenkapital		3 723 096	3 434 232
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	2 668 633	3 537 721
Borettsinnskudd	14, 16	95 800	95 800
Sum langsiktig gjeld		2 764 433	3 633 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 442	185 987
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		21 835	26 668
Påløpte kostnader		2 360	585
Sum kortsiktig gjeld		239 638	213 240
Sum gjeld		3 004 071	3 846 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	14	2 764 433	3 633 521

Sted: _____, dato: _____

Sindre Eldøy
Leder

Eivind Nessa Torgersen
Styremedlem

Isabell Haugrønning
Styremedlem

Inger Lise Melhus
Styremedlem

Vegard Andersen Tysnes
Styremedlem

Org.nr: 950 555 262 - 13



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	6 000	6 000
Inntekt parkering	42 120	42 120
Sum andre inntekter	48 120	48 120



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 837	5 837
Sum personalkostnader	5 837	5 837

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	41 400	41 400

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	209
Sum eksterne honorarer	8 363	7 709

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	14 850
Avtale om sekretærtjenester	0	10 536
Andre administrasjonsavtaler	0	7 058
Avtale om vintervedlikehold	0	60 684
Avtale om renholdstjenester	0	19 250
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 124	6 883
Sum drifts- og serviceavtaler	7 124	119 260

Renhold, vintervedlikehold og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan fom 01.01.23.



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	531	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 653	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 258	0
Sum vedlikehold	8 442	92 571

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	52 806
Sum periodisk vedlikehold	0	52 806

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 910	0
Drift maskiner	0	135
Kostnader vedr. styrearbeid	0	9 100
Bankgebyrer	630	686
Andre gebyrer	931	1 332
Tilskudd bomiljø	1 559	3 196
Servering dugnad	0	2 191
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	6 031	16 642

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 572 732	1 478 904
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	288 864	211 834
Tilbakeført avskrivning	4 722	4 722
Avdrag lån	-869 088	-122 728
Årets endring i disponible midler	-575 502	93 828
Disponible midler i periodens slutt	997 229	1 572 732
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	997 229	1 572 732

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 800	18 744	829 656	47 219	4 624 980
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 800	18 744	829 656	47 219	4 624 980
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 800	0	0	30 299	0

Org.nr: 950 555 262 - 13



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	18 744	829 656	16 920	4 624 980
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 722	0
Antatt levetid i år :	5			10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1955.



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17	17
Bankinnskudd	1 016 189	1 575 592
Sum bankinnskudd	1 016 206	1 575 609

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 434 232	3 222 398
Andelskapital 01.01	2 200	2 200
Andelskapital 31.12	2 200	2 200
Annen egenkapital 01.01	3 432 032	3 220 198
Årets resultat	288 864	211 834
Annen egenkapital 31.12	3 720 896	3 432 032
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 723 096	3 434 232

Andelskapitalen er kr 2 200,- fordelt på 22 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	5 473 380
Restgjeld 31.12	2 764 433

Pålydende pantstillelser var 10 095 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517198500
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 537 721
Avdrag i perioden:	869 088
Lånesaldo 31.12:	2 668 633
Saldo 5 år frem i tid:	2 311 684

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517198500	6	141 499	848 994
	2	139 209	278 418
	6	121 394	728 364
	2	119 019	238 038
	3	99 168	297 504
	1	96 793	96 793
	2	90 261	180 522

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	95 800	95 800
Sum innskudd	95 800	95 800



Resultat og balanse med noter for Vollabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vollabakken Borettslag

Styreleder	Sindre Eldøy (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Isabell Haugrønning (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Inger Lise Melhus (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Vegard Andersen Tysnes (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Eivind Nessa Torgersen (sign.)	04.03.2024



Vollabakken Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 025 172	985 608	1 025 176	786 332
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	238 844
Tillegg elektroniske fellesavtaler		175 032	165 264	175 150	116 160
Andre driftsinntekter	1	48 120	48 120	41 900	48 120
Sum driftsinntekter		1 248 324	1 198 992	1 242 226	1 189 456
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 837	-5 837	-5 837	-5 837
Styrehonorar	3	-41 400	-41 400	-41 400	-41 400
Avskrivninger		-4 722	-4 722	-4 722	-4 722
Forretningsførerhonorar		-59 761	-58 493	-60 600	-61 834
Honorar administrative tjenester		-33 887	0	-102 970	-34 882
Eksterne honorar	4	-8 363	-7 709	-7 420	-8 888
Kontingent boligbyggelag		-7 500	-7 800	-7 800	-8 125
Drifts- og serviceavtaler	5	-7 124	-119 260	-7 200	-7 500
Vaktmestertjenester		-77 818	0	-72 000	-76 000
Renholdstjenester		-34 330	0	-34 400	-36 500
Løpende vedlikehold	6	-8 442	-92 571	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-52 806	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-193 452	-167 088	-175 150	-116 160
Forsikring		-117 085	-105 642	-116 200	-126 650
Kommunale tjenester og renovasjon		-104 621	-100 861	-105 100	-112 980
Eiendomsavgifter		-106 818	-98 023	-102 000	-112 163
Energi, felles		-26 328	-21 277	-26 000	-26 250
Andre driftsutgifter	8	-6 031	-16 642	-8 900	-9 000
Sum driftskostnader		-843 518	-900 132	-997 699	-908 891
DRIFTSRESULTAT		404 806	298 860	244 527	280 565
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		34 975	24 728	13 000	15 000
Finanskostnader		-150 917	-111 754	-166 000	-177 883
Netto finansposter		-115 942	-87 026	-153 000	-162 883
Resultat før skattekostnad		288 864	211 834	91 527	117 682
Ordinært resultat etter skatt		288 864	211 834	91 527	117 682
ÅRSRESULTAT	9, 13	288 864	211 834	91 527	117 682
Disponering av totalresultat:		288 864	211 834	91 527	117 682
Overført til annen egenkapital		288 864	211 834	0	0

Org.nr: 950 555 262 - 13



Vollabakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	5 473 380	5 473 380
Andre anleggsmidler	10	16 920	21 642
Sum anleggsmidler		5 490 300	5 495 022
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	163 851	158 967
Mellomregning Klare Finans	11	21 835	26 668
Opptjente renter	11	34 975	24 728
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 016 206	1 575 609
Sum omløpsmidler		1 236 867	1 785 972
SUM EIENDELER		6 727 167	7 280 994

Org.nr: 950 555 262 - 13



Vollabakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 720 896	3 432 032
Sum egenkapital		3 723 096	3 434 232
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	2 668 633	3 537 721
Borettsinnskudd	14, 16	95 800	95 800
Sum langsiktig gjeld		2 764 433	3 633 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 442	185 987
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		21 835	26 668
Påløpte kostnader		2 360	585
Sum kortsiktig gjeld		239 638	213 240
Sum gjeld		3 004 071	3 846 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	14	2 764 433	3 633 521

Sted: _____, dato: _____

Sindre Eldøy
Leder

Eivind Nessa Torgersen
Styremedlem

Vegard Andersen Tysnes
Styremedlem

Inger Lise Melhus
Styremedlem

Eline Ølstad Male
Styremedlem

Org.nr: 950 555 262 - 13



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	6 000	6 000
Inntekt parkering	42 120	42 120
Sum andre inntekter	48 120	48 120



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 837	5 837
Sum personalkostnader	5 837	5 837

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	41 400	41 400

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	209
Sum eksterne honorarer	8 363	7 709

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	14 850
Avtale om sekretærtjenester	0	10 536
Andre administrasjonsavtaler	0	7 058
Avtale om vintervedlikehold	0	60 684
Avtale om renholdstjenester	0	19 250
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 124	6 883
Sum drifts- og serviceavtaler	7 124	119 260

Renhold, vintervedlikehold og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan fom 01.01.23.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	531	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 653	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 258	0
Sum vedlikehold	8 442	92 571

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	52 806
Sum periodisk vedlikehold	0	52 806

Org.nr: 950 555 262 - 13



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 910	0
Drift maskiner	0	135
Kostnader vedr. styrearbeid	0	9 100
Bankgebyrer	630	686
Andre gebyrer	931	1 332
Tilskudd bomiljø	1 559	3 196
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	6 031	16 642

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 572 732	1 478 904
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	288 864	211 834
Tilbakeført avskrivning	4 722	4 722
Avdrag lån	-869 088	-122 728
Årets endring i disponible midler	-575 502	93 828
Disponible midler i periodens slutt	997 229	1 572 732
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	997 229	1 572 732

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 800	18 744	829 656	47 219	4 624 980
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 800	18 744	829 656	47 219	4 624 980
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 800	0	0	30 299	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	18 744	829 656	16 920	4 624 980
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 722	0
Antatt levetid i år :	5			10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1955.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17	17
Bankinnskudd	1 016 189	1 575 592
Sum bankinnskudd	1 016 206	1 575 609

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 434 232	3 222 398
Andelskapital 01.01	2 200	2 200
Andelskapital 31.12	2 200	2 200
Annen egenkapital 01.01	3 432 032	3 220 198
Årets resultat	288 864	211 834
Annen egenkapital 31.12	3 720 896	3 432 032
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 723 096	3 434 232

Andelskapitalen er kr 2 200,- fordelt på 22 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	5 473 380
Restgjeld 31.12	2 764 433

Pålydende pantstillelser var 10 095 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vollabakken Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517198500
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 537 721
Avdrag i perioden:	869 088
Lånesaldo 31.12:	2 668 633
Saldo 5 år frem i tid:	2 311 684

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517198500	6	141 499	848 994
	2	139 209	278 418
	6	121 394	728 364
	2	119 019	238 038
	3	99 168	297 504
	1	96 793	96 793
	2	90 261	180 522

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	95 800	95 800
Sum innskudd	95 800	95 800