



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Caroline Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		957 930	823 152
Sum inntekter		957 930	823 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 846	25 753
Annen driftskostnad	3,4,5	1 056 515	502 786
Sum kostnader		1 077 361	528 538
Driftsresultat		-119 431	294 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 783	394
Sum finansinntekter		3 783	394
Annen rentekostnad		77 495	66 437
Sum finanskostnader		77 495	66 437
Netto finans		73 712	66 043
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 143	228 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 143	228 570
Årsresultat		-193 144	228 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 144	228 571
Sum overføringer og disponeringer		-193 144	228 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		5 317	0
Andre fordringer		50 614	47 838
Sum fordringer		55 931	47 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 217	363 464
Sum omløpsmidler		178 148	411 302
SUM EIENDELER		5 167 707	5 400 861
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	1 489 527	1 682 670
Sum opptjent egenkapital		1 489 527	1 682 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 491 227	1 684 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 235 497	3 338 536
Øvrig langsiktig gjeld	10	317 100	317 100
Sum annen langsiktig gjeld		3 552 597	3 655 636
Sum langsiktig gjeld		3 552 597	3 655 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 983	43 906
Skyldige offentlige avgifter		0	207
Annen kortsiktig gjeld		10 901	16 742
Sum kortsiktig gjeld		123 884	60 855
Sum gjeld		3 676 481	3 716 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 167 707	5 400 861
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 552 597	3 655 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343648

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Caroline Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 854 763 032
VOLLENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		957 930	823 152
Sum inntekter		957 930	823 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 846	25 753
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 056 515	502 786
Sum kostnader		1 077 361	528 538
Driftsresultat		-119 431	294 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 783	394
Sum finansinntekter		3 783	394
Annen rentekostnad		77 495	66 437
Sum finanskostnader		77 495	66 437
Netto finans		73 712	66 043
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 143	228 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 143	228 570
Årsresultat		-193 144	228 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 144	228 571
Sum overføringer og disponeringer		-193 144	228 571



Organisasjonsnr: 854 763 032
VOLLENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		5 317	0
Andre fordringer		50 614	47 838
Sum fordringer		55 931	47 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 217	363 464
Sum omløpsmidler		178 148	411 302
SUM EIENDELER		5 167 707	5 400 861
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	1 489 527	1 682 670
Sum opptjent egenkapital		1 489 527	1 682 670
Sum egenkapital		1 491 227	1 684 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 235 497	3 338 536
Øvrig langsiktig gjeld	10	317 100	317 100



Sum annen langsiktig gjeld	3 552 597	3 655 636
Sum langsiktig gjeld	3 552 597	3 655 636
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	112 983	43 906
Skyldige offentlige avgifter	0	207
Annen kortsiktig gjeld	10 901	16 742
Sum kortsiktig gjeld	123 884	60 855
Sum gjeld	3 676 481	3 716 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 167 707	5 400 861
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 3 552 597	3 655 636



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		957 930	823 152	864 300
Sum inntekter		957 930	823 152	864 300
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	20 846	25 753	37 911
Revisjonshonorar	3	8 000	7 800	8 100
Årskontigent boligbyggelag		5 100	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar bbl		77 262	75 375	77 261
Kommunale avgifter		173 172	170 815	181 000
TV og Internett		79 901	95 301	77 000
Forsikring		19 942	17 581	19 053
Vaktmestertjenester abbl		0	0	4 000
Vedlikehold	4	552 333	23 265	92 000
Elektrisk energi		84 347	68 551	70 000
Andre driftskostnader	5	56 458	38 998	49 875
Sum driftskostnader		1 077 361	528 538	621 300
Driftsresultat		-119 431	294 614	243 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		3 783	394	1 000
Rentekostnad		77 495	66 437	98 000
Avdrag		0	0	105 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		73 712	66 043	202 000
Årsresultat		-193 144	228 571	41 000
Overført opptjent egenkapital		-193 144	228 571	0
Sum disponert		-193 144	228 571	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 989 559	4 989 559
Sum anleggsmidler		4 989 559	4 989 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 317	0
Andre fordringer		50 614	47 838
Innestående på driftskonto		122 217	363 464
Sum omløpsmidler		178 148	411 302
SUM EIENDELER		5 167 707	5 400 861



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 700	1 700
Opptjent egenkapital	8	1 489 527	1 682 670
Sum egenkapital		1 491 227	1 684 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 235 497	3 338 536
Borettsinnskudd	10	295 100	295 100
Tilleggsinnskudd beboere		22 000	22 000
Sum langsiktig gjeld		3 552 597	3 655 636
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 385
Leverandørgjeld		112 983	43 906
Skyldig off. avgifter		0	207
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	906
Annen kortsiktig gjeld		10 901	14 451
Sum kortsiktig gjeld		123 884	60 855
Sum gjeld		3 676 481	3 716 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 167 707	5 400 861
Pantestillelser	11	3 552 597	3 655 636

Vollene Borettslag

Arendal, 06.02.2023

Caroline Lien
Styreleder

Åse Kristine Lothe Bertheussen
Styremedlem

Ingrid Eng Finckenhagen
Styremedlem

Jan Gunnar Wallin Hansen
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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	350 447	231 168
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-193 144	228 571
Avdrag langsiktig gjeld	-103 039	-109 291
B. Periodens endringer disponible midler	-296 183	119 280
C. Disponible midler	54 265	350 447
Omløpsmidler	178 148	411 302
- Kortsiktig gjeld	123 884	60 855
Disponible midler	54 265	350 447



Noter Vollene Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5090 Opptjente feriepenger	0	666
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	0	128
5110 Fast lønn vaktmester	0	750
5120 Ekstrahjelp	1 870	5 550
5210 Fri telefon	0	2 600
5300 Styrehonorar	16 400	13 200
5400 Arbeidsgiveravgift	2 576	2 747
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	112
Sum	20 846	25 753

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	8 000	7 800
Sum	8 000	7 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	657	4 142
6602 Vedlikehold Elektro	5 648	1 603
6604 Vedlikehold Utvendig	4 680	13 520
6611 Per. vedlikehold Bygg	541 348	0
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	552 333	23 265

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	22 755	22 755
6619 Andre driftskostnader	-585	1 204
6620 Snørydding	19 875	12 150
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	8 822	450
7720 Generalforsamling	3 125	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 466	2 439
Sum	56 458	38 998

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 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	1 682 670	1 454 100
Grunnkapital	1 700	1 700
Årets resultat	-193 144	228 571
Sum egenkapital 31.12	1 491 227	1 684 370



Noter Vollene Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	63118048867
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente p.t.
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 410 000
Lånesaldo 01.01:	3 338 536
Avdrag i perioden:	103 039
Lånesaldo 31.12:	3 235 497

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118048867	1	230 387	230 387
	16	187 819	3 005 104



Noter Vollene Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3 552 597,- 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	Caroline Lien (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Ingrid Eng Finckenhagen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Jan Gunnar Wallin Hansen (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Åse Kristine Lothe Bertheussen (sign.)	06.02.2023



Til generalforsamlingen i Vollene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vollene Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 6. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-06 09:23

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.