



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Kristian Djuve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 114 834	1 034 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 834</b>	<b>1 034 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-45 881	-114 783
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-4 722	-4 722
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14	-671 445	-671 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>-722 047</b>	<b>-791 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 787</b>	<b>242 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 015</b>	<b>10 871</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-115 265</b>	<b>-125 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 250</b>	<b>-115 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>280 537</b>	<b>127 716</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 537</b>	<b>127 716</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>280 537</b>	<b>127 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 537	127 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 537</b>	<b>127 716</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	5 473 380	5 473 380
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	31 086	35 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 504 466</b>	<b>5 509 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 504 466</b>	<b>5 509 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	137 533	140 016
Andre fordringer	3	10 679	23 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 212</b>	<b>163 353</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 283 340	1 106 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 431 552</b>	<b>1 270 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 431 552</b>	<b>1 270 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 936 018</b>	<b>6 779 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 899 603	2 619 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 899 603</b>	<b>2 619 066</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 899 603</b>	<b>2 619 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,15	3 771 341	3 869 822
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	95 800	95 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 867 141</b>	<b>3 965 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 867 141</b>	<b>3 965 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 610	160 015
Skyldige offentlige avgifter		0	17 968
Annen kortsiktig gjeld		9 664	16 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 274</b>	<b>194 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 036 415</b>	<b>4 160 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 936 018</b>	<b>6 779 299</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	3 867 141	3 965 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 688564

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 555 262  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOLLABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Trondheim og Omegn BBL  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**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: Kristian Djuve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 950 555 262  
VOLLABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 114 834	1 034 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 834</b>	<b>1 034 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-45 881	-114 783
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-4 722	-4 722
Annen driftskostnad	10,11,12,	-671 445	-671 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>-722 047</b>	<b>-791 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 787</b>	<b>242 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 015</b>	<b>10 871</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-115 265</b>	<b>-125 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 250</b>	<b>-115 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 537</b>	<b>127 716</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>280 537</b>	<b>127 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 537	127 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 537</b>	<b>127 716</b>



Organisasjonsnr: 950 555 262  
VOLLABAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	5 473 380	5 473 380
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	31 086	35 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 504 466</b>	<b>5 509 188</b>

**Sum anleggsmidler** **5 504 466** **5 509 187**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	137 533	140 016
Andre fordringer	3	10 679	23 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 212</b>	<b>163 353</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 283 340	1 106 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 431 552</b>	<b>1 270 111</b>

**Sum omløpsmidler** **1 431 552** **1 270 112**

**SUM EIENDELER** **6 936 018** **6 779 299**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 899 603	2 619 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 899 603</b>	<b>2 619 066</b>

**Sum egenkapital** **2 899 603** **2 619 066**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,15	3 771 341	3 869 822
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	95 800	95 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 867 141</b>	<b>3 965 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 867 141</b>	<b>3 965 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 610	160 015
Skyldige offentlige avgifter		0	17 968
Annen kortsiktig gjeld		9 664	16 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 274</b>	<b>194 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 036 415</b>	<b>4 160 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 936 018</b>	<b>6 779 299</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	3 867 141	3 965 622



Organisasjonsnr: 950 555 262  
VOLLABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	40200.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vollabakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vollabakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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. Betyggende 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7WOU6-TO4QW-8QCX5-4UOE8-SUBZY-QYMLG



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-19 19:30:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7WOU6-TO4QW-8QCX5-4UJES-SUBZY-QYMLG

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/validate>



## Vollabakken Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
	927 468	874 980	927 500	956 717
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	0	0	22 000	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler	146 256	146 256	146 300	151 300
Andre driftsinntekter	7 41 110	12 960	0	41 900
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 114 834</b>	<b>1 034 196</b>	<b>1 095 800</b>	<b>1 149 917</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	8 -5 681	-75 783	-127 300	0
Styrehonorar	9 -40 200	-39 000	-40 200	-41 400
Forretningsførerhonorar	-54 816	-53 376	-54 800	-56 500
Eksterne honorar	10 -10 581	-10 068	-10 000	-10 300
Avskrivninger	16 -4 722	-4 722	-4 700	-4 700
Kontingent boligbyggelag	-7 800	-7 800	-7 800	-7 800
Drifts- og serviceavtaler	11 -103 585	-72 149	-43 900	-106 600
Løpende vedlikehold	12 -39 328	-85 128	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-170 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler	-151 687	-148 706	-147 300	-157 100
Forsikring	-95 100	-87 852	-96 600	-102 700
Kommunale tjenester og renovasjon	-84 678	-78 605	-80 000	-87 200
Eiendomsavgifter	-100 730	-90 651	-93 400	-103 800
Energi, felles	13 -19 252	-26 034	-24 200	-22 000
Andre driftsutgifter	14 -3 888	-11 504	-10 000	-12 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-722 047</b>	<b>-791 378</b>	<b>-1 010 200</b>	<b>-1 012 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>392 787</b>	<b>242 818</b>	<b>85 600</b>	<b>137 817</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	3 015	10 871	5 000	3 000
Finanskostnader	-115 265	-125 973	-149 000	-119 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-112 250</b>	<b>-115 102</b>	<b>-144 000</b>	<b>-116 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>280 537</b>	<b>127 716</b>	<b>-58 400</b>	<b>21 817</b>
Ordinært resultat etter skatt	280 537	127 716	-58 400	21 817
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 280 537</b>	<b>127 716</b>	<b>-58 400</b>	<b>21 817</b>
Disponering av totalresultat:	280 537	127 716	-58 400	21 817
Overført til annen egenkapital	280 537	127 716	0	0



## Vollabakken Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 16	5 473 380	5 473 380
Andre anleggsmidler	16	31 086	35 808
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 504 466</b>	<b>5 509 187</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		137 533	137 856
Kundefordringer	3	0	2 160
Andre fordringer	3	0	10 867
Mellomregning BBL Finans	3	7 664	12 470
Opptjente renter	3	3 015	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	1 283 340	1 106 759
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 431 552</b>	<b>1 270 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 936 018</b>	<b>6 779 299</b>



## Vollabakken Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	2 200	2 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 897 403	2 616 866
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 899 603</b>	<b>2 619 066</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 15	3 771 341	3 869 822
Borettsinnskudd	5, 6	95 800	95 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 867 141</b>	<b>3 965 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		7 664	14 630
Leverandørgjeld		159 610	160 015
Skyldig off. myndigheter		0	17 968
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	-1
Påløpte kostnader		2 000	2 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 274</b>	<b>194 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 036 415</b>	<b>4 160 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 936 018</b>	<b>6 779 299</b>
Pantsstillelser	6	3 867 141	3 965 622

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristian Djuve  
Leder

\_\_\_\_\_  
Isabell Haugrønning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Berggren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Nessa Torgersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Brekke Rabben  
Styremedlem

Org.nr: 950 555 262 - 13



## Vollabakken Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

BBL 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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.



## Vollabakken Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 075 500</b>	<b>1 047 381</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	280 537	127 716
Tilbakeført avskrivning	4 722	4 722
Avdrag lån	-98 481	-104 319
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>186 778</b>	<b>28 119</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 262 278</b>	<b>1 075 500</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 262 278</b>	<b>1 075 500</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	17	12 497
Bankinnskudd	1 283 323	1 094 262
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 283 340</b>	<b>1 106 759</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 619 066</b>	<b>2 491 349</b>
Andelskapital 01.01	2 200	2 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
Annen egenkapital 01.01	2 616 866	2 489 149
Årets resultat	280 537	127 716
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 897 403</b>	<b>2 616 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 899 603</b>	<b>2 619 066</b>

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

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	95 800	95 800
<b>Sum innskudd</b>	<b>95 800</b>	<b>95 800</b>



## Vollabakken Borettslag - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>5 473 380</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>3 867 141</b>

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

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømgift eluttak	2 500	0
Inntekt parkering	38 610	12 960
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>41 110</b>	<b>12 960</b>

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	0	54 999
Arbeidsgiveravgift	5 680	14 184
Feriepenger	1	6 600
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 681</b>	<b>75 783</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>40 200</b>	<b>39 000</b>

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 688	9 875
Fakturerte tjenester	893	193
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 581</b>	<b>10 068</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Vollabakken Borettslag - Noter 2020

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	13 652	13 384
Avtale om sekretærtjenester	9 053	9 612
Andre administrasjonsavtaler	7 759	13 512
Avtale om vintervedlikehold	66 684	22 228
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 438	6 250
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	7 163
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>103 585</b>	<b>72 149</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og administrasjon av hovednøkler.

### Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	1 988
Rørleggerarbeid	2 078	1 100
Vannsjekken	27 500	0
Elektrikerarbeid	0	21 250
Takarbeid	0	15 875
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 935	4 860
Ventilasjon	0	7 106
Ventilasjonsfilter	0	3 281
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 815	10 712
Leie stillas/maskiner	0	18 956
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>39 328</b>	<b>85 128</b>

### Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	19 252	26 034
<b>Sum energikostnader</b>	<b>19 252</b>	<b>26 034</b>

### Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 208	0
Gaver	0	5 775
Generalforsamling/årsmøte	0	1 950
Bankgebyrer	2 500	2 149
Andre gebyrer	180	0
Servering dugnad	0	1 630
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 888</b>	<b>11 504</b>



Vollabakken Borettslag - Noter 2020

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Lånenummer:	<b>90517198500</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	2.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 869 822
Avdrag i perioden:	98 481
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 771 341</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 169 125

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517198500	6	199 968	1 199 808
	2	196 731	393 462
	6	171 555	1 029 330
	2	168 199	336 398
	3	140 146	420 438
	1	136 789	136 789
	2	127 558	255 116



## Vollabakken Borettslag - Noter 2020

### Note 16 - 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	16 133	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	18 744	829 656	31 086	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.



Resultat og balanse med noter for Vollabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vollabakken Borettslag**

Styreleder	Kristian Djuve (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Magne Brekke Rabben (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Eivind Nessa Torgersen (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Isabell Haugrønning (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Randi Berggren (sign.)	10.05.2021