



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 787 985  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOLLENE SENIORSENTER 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: Tom Erik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 368 530	4 770 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 368 530</b>	<b>4 770 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 798	46 944
Annen driftskostnad	3,4,5	3 295 736	2 579 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 361 534</b>	<b>2 626 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 006 996</b>	<b>2 144 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 586	46 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 586</b>	<b>46 117</b>
Annen rentekostnad		2 149 430	1 798 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 149 430</b>	<b>1 798 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 088 844</b>	<b>1 751 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 848</b>	<b>392 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 848</b>	<b>392 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 847</b>	<b>392 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 847	392 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 847</b>	<b>392 698</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	116 989 350	116 989 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 989 350</b>	<b>116 989 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 989 350</b>	<b>116 989 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 095	20 926
Andre fordringer		343 387	313 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>356 482</b>	<b>334 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 283 566</b>	<b>1 862 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 640 048</b>	<b>2 196 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 629 398</b>	<b>119 185 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 048 040	1 129 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 048 040</b>	<b>1 129 888</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 363 040</b>	<b>1 444 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 780 000	38 430 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	80 124 350	78 474 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 904 350</b>	<b>116 904 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 904 350</b>	<b>116 904 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		326 644	814 078
Skyldige offentlige avgifter		8 183	0
Annen kortsiktig gjeld		27 180	22 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 007</b>	<b>836 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 266 357</b>	<b>117 740 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 629 398</b>	<b>119 185 407</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	116 904 350	116 904 350



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389822

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 787 985  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOLLENE SENIORSENTER 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: Tom Erik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 994 787 985  
VOLLENE SENIORSENTER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 368 530	4 770 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 368 530</b>	<b>4 770 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 798	46 944
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 295 736	2 579 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 361 534</b>	<b>2 626 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 006 996</b>	<b>2 144 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 586	46 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 586</b>	<b>46 117</b>
Annen rentekostnad		2 149 430	1 798 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 149 430</b>	<b>1 798 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 088 844</b>	<b>1 751 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 848</b>	<b>392 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 848</b>	<b>392 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 847</b>	<b>392 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 847	392 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 847</b>	<b>392 698</b>



Organisasjonsnr: 994 787 985  
VOLLENE SENIORSENTER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

116 989 350

116 989 350

Sum varige driftsmidler

116 989 350

116 989 350

Sum anleggsmidler

116 989 350

116 989 350

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

13 095

20 926

Andre fordringer

343 387

313 123

Sum fordringer

356 482

334 049

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 283 566

1 862 008

Sum omløpsmidler

1 640 048

2 196 057

SUM EIENDELER

118 629 398

119 185 407

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

315 000

315 000

Sum innskutt egenkapital

315 000

315 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

1 048 040

1 129 888

Sum opptjent egenkapital

1 048 040

1 129 888

Sum egenkapital

1 363 040

1 444 888

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

36 780 000

38 430 000

Øvrig langsiktig gjeld

9,10

80 124 350

78 474 350



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>116 904 350</b>	<b>116 904 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>116 904 350</b>	<b>116 904 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	326 644	814 078
Skyldige offentlige avgifter	8 183	0
Annen kortsiktig gjeld	27 180	22 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>362 007</b>	<b>836 169</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>117 266 357</b>	<b>117 740 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>118 629 398</b>	<b>119 185 407</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11	116 904 350



Organisasjonsnr: 994 787 985  
VOLLENE SENIORSENTER 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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		3 175 200	2 948 400	3 175 200
Innbetalte rentekostnader		2 149 430	1 798 047	2 209 725
Andre driftsinntekter		43 900	24 500	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 368 530</b>	<b>4 770 947</b>	<b>5 399 925</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	65 798	46 944	46 944
Revisjonshonorar	3	15 750	15 000	16 000
Årskontigent boligbyggelag		22 800	17 100	17 100
Forretningsførerhonorar bbl		183 510	178 164	183 511
Kommunale avgifter		1 018 372	905 101	1 015 000
TV og Internett		343 829	328 167	346 000
Forsikring		212 358	184 846	213 000
Vaktmester tjenester abbl		0	1 850	7 000
Vedlikehold	4	678 547	273 261	398 000
Elektrisk energi		218 871	247 349	270 000
Andre driftskostnader	5	601 699	428 537	438 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 361 534</b>	<b>2 626 319</b>	<b>2 951 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 006 996</b>	<b>2 144 628</b>	<b>2 448 510</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		60 586	46 117	30 000
Rentekostnad		2 149 430	1 798 047	2 209 725
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 088 844</b>	<b>1 751 930</b>	<b>2 179 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 847</b>	<b>392 698</b>	<b>268 785</b>
Overført opptjent egenkapital		-81 847	392 698	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-81 847</b>	<b>392 698</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	116 904 350	116 904 350
Garasjer	6	85 000	85 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 989 350</b>	<b>116 989 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 095	20 926
Andre fordringer		343 387	313 123
Innestående på driftskonto		1 283 566	1 862 008
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 640 048</b>	<b>2 196 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 629 398</b>	<b>119 185 407</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	315 000	315 000
Oppjent egenkapital	8	1 048 040	1 129 888
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 363 040</b>	<b>1 444 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	36 780 000	38 430 000
Nedbetalt IN beboere	9	19 920 000	18 270 000
Borettsinnskudd	10	60 204 350	60 204 350
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 904 350</b>	<b>116 904 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 824	10 241
Leverandørgjeld		326 644	814 078
Skyldig off. avgifter		8 183	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	163
Annen kortsiktig gjeld		11 356	11 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 007</b>	<b>836 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 266 357</b>	<b>117 740 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 629 398</b>	<b>119 185 407</b>
Pantestillelser	11	116 904 350	116 904 350

Vollene Seniorsenter Borettslag

Arendal, 7. mars 2025

Trond Berli  
Styreleder

Eva M. Utne Nielsen  
Styremedlem

Eva Mona Vedøy  
Styremedlem

Kari Bjørg Samuelsen  
Styremedlem

109 Vollene Seniorsenter Borettslag



## Noter Vollene Seniorsenter 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.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 359 888</b>	<b>967 190</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-81 847	392 698
Avdrag langsiktig gjeld	-1 650 000	0
Endring i langsiktige poster	1 650 000	0
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-81 847</b>	<b>392 698</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 278 040</b>	<b>1 359 888</b>
Omløpsmidler	1 640 048	2 196 057
- Kortsiktig gjeld	362 007	836 169
<b>Disponible midler</b>	<b>1 278 040</b>	<b>1 359 888</b>



## Noter Vollene Seniorsenter Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	0	1 000
5150 Opptjente feriepenger	0	143
5300 Styrehonorar	57 667	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 131	5 781
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	20
<b>Sum</b>	<b>65 798</b>	<b>46 944</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	15 750	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 750</b>	<b>15 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	10 000	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	148 454	45 693
6602 Vedlikehold Elektro	25 677	102 308
6603 Vedlikehold Rør	12 730	5 583
6604 Vedlikehold Utvendig	43 547	23 265
6605 Vedlikehold Heis	14 891	30 492
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	23 887	22 696
6611 Per. vedlikehold Bygg	340 266	0
6634 Ventilasjon og ventilasjonsfilter	59 095	33 224
<b>Sum</b>	<b>678 547</b>	<b>273 261</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	199 958	196 865
6619 Andre driftskostnader	23 130	31 779
6620 Snørydding	282 828	102 050
6621 Alarmkostnader	79 094	88 044
6720 Annen rådgivning	7 938	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 769	3 648
7720 Generalforsamling	2 726	1 663
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 898	4 129
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	360	360
<b>Sum</b>	<b>601 699</b>	<b>428 537</b>

## 109 Vollene Seniorsenter Borettslag



## Noter Vollene Seniorsenter Borettslag

### Note 6 - Tomt / bygninger

**Anskaffet år:**

Kostpris bygg	116 904 350
Garasjer 2010	85 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>116 989 350</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 63 andeler à kr. 5 000,-.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	1 129 888	737 190
Grunnkapital	315 000	315 000
Årets resultat	-81 847	392 698
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 363 040</b>	<b>1 444 888</b>



## Noter Vollene Seniorsenter Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Norge</b>
	<b>NUF</b>
Formål:	Fellesgjeld til borettslaget
<b>Lånenummer:</b>	<b>94957028939</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Pt lån flytende rente, avdragsfritt frem til 30.12.25
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	43 680 000
Lånesaldo 01.01:	38 430 000
Avdrag i perioden:	1 650 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 780 000</b>
Andelssaldo 01.01:	5 250 000
Innbetalt IN i perioden:	1 650 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>43 680 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957028939	35	900 000	31 500 000
	2	500 000	1 000 000
	1	480 000	480 000
	1	450 000	450 000
	8	400 000	3 200 000
	1	150 000	150 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94957028939 har første avdrag 30.12.2025 med kr 367 800	35	900 000	3 000
	2	500 000	1 667
	1	480 000	1 600
	1	450 000	1 500
	8	400 000	1 333
	1	150 000	500



**Noter Vollene Seniorsenter Borettslag**

---

**Pantegjeld**

Lånet ble overført til Handelsbanken 01.03.2013. Det ble da lagt inn med dagens saldo som var kr 43 680 000,-. Det opprinnelige lånebeløpet var på kr 56 700 000,-. Før 01.03.2013 ble fellesgjelden nedskrevet med kr 13 020 000,- (IN), og siden da er ytterligere kr 5 250 000,- blitt nedskrevet, totalt nedskrevet kr 18 270 000,-.

Avdragsfritt til 30.12.2025

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



**Noter Vollene Seniorsenter Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 116 904 350,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 116 989 350,-.



Resultat og balanse med noter for Vollene Seniorsenter Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vollene Seniorsenter Borettslag**

Styreleder	Trond Berli (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Eva M. Utne Nielsen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Kari Bjørg Samuelsen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Eva Mona Vedøy (sign.)	12.03.2025



Til generalforsamlingen i Vollene Seniorsenter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vollene Seniorsenter 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 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

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, 7. mars 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	2025-03-14 12:42

**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.