



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 536 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLALØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 223 508	1 174 008
Sum inntekter		1 223 508	1 174 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	931 547	862 557
Sum kostnader		981 751	912 761
Driftsresultat		241 757	261 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			100
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		255 666	147 706
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-255 666	-147 606
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-13 910	113 641
Totalresultat		-13 910	113 641
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-13 910	113 641
Sum overføringer og disponeringer		-13 910	113 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 062 800	3 062 800
Sum varige driftsmidler		3 062 800	3 062 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 062 800	3 062 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 897	4 447
Andre fordringer		273 790	238 388
Sum fordringer		278 687	242 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 942	758 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 942	758 505
Sum omløpsmidler		862 629	1 001 340
SUM EIENDELER		3 925 429	4 064 140

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 151 938	2 138 028
Sum opptjent egenkapital		-2 151 938	-2 138 028
Sum egenkapital		-2 149 738	-2 135 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 858 673	5 005 468
Øvrig langsiktig gjeld	13	942 000	942 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 800 673	5 947 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 009	246 554
Annen kortsiktig gjeld	15	3 485	5 945
Sum kortsiktig gjeld		274 494	252 500
Sum gjeld		6 075 167	6 199 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 925 429	4 064 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569378

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 536 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLLALØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 948 536 285
VOLLALØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 223 508	1 174 008
Sum inntekter		1 223 508	1 174 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	931 547	862 557
Sum kostnader		981 751	912 761
Driftsresultat		241 757	261 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			100
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		255 666	147 706
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-255 666	-147 606
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-13 910	113 641
Totalresultat		-13 910	113 641
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-13 910	113 641
Sum overføringer og disponeringer		-13 910	113 641



Organisasjonsnr: 948 536 285
VOLLALØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9			
Sum varige driftsmidler		3 062 800	3 062 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 062 800	3 062 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 897	4 447
Andre fordringer		273 790	238 388
Sum fordringer		278 687	242 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 942	758 505
Sum omløpsmidler		862 629	1 001 340
SUM EIENDELER		3 925 429	4 064 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 10		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	11	2 151 938	2 138 028
Sum opptjent egenkapital		-2 151 938	-2 138 028
Sum egenkapital		-2 149 738	-2 135 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 858 673	5 005 468
Øvrig langsiktig gjeld	13	942 000	942 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 800 673	5 947 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 009	246 554
Annen kortsiktig gjeld	15	3 485	5 945
Sum kortsiktig gjeld		274 494	252 500
Sum gjeld		6 075 167	6 199 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 925 429	4 064 140



Organisasjonsnr: 948 536 285
VOLLALØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6204.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		44000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



50204.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 02.05.2024 for 287 Vollaløkkka Borettslag.

Møtested: Kino's Lillestrøm Torv
Tid: kl. 18:30

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Informasjon om Vollaløkkka Borettslag
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Inntømne saker
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Deleatvalg generalforsamling i boligbyggelaget
- Sak 7: Styrehonorar



Sak 1: Konstituering

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styreleder Per Joakim Kristofersen velges til møteleder.

Det velges en representant til å føre protokoll. Møteleder signerer protokoll sammen med en representant som velges på møtet.

Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Informasjon om Vollalokka Borettslag

Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr 1 223 508 (mot budsjett kr 1 174 200)

Driftskostnader: kr 981 751 (mot budsjett kr 847 941)

Finanskostnader: kr 255 666 (mot budsjett kr 112 850)

Resultat: kr -13 910 (mot budsjett kr 213 408)

Noen kommentarer til regnskapstallene for 2023:

Det ble budsjettert for lavere kostnader knyttet tv/bredbånd og kommunale avgifter enn det som ble reelt.

Finanskostnadene ble også en god del høyere enn det som ble budsjettert for.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Innkomne saker

Ingen innkomne saker

Ingen vedtaksforslag ★ Styrets innstilling

Sak 5: Personvalg

Det skal velges en styreleder for 2 år, i tillegg til minimum to styremedlemmer for 2 år, og tilsvarende varamedlemmer for 2 år.



Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Det skal velges 1 delegat og 1 varadelegat til neste års generalforsamling for BORI BBL.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

Kandidater til **Varadelegat**:

Sak 7: Styrehonorar

Forslag til styrehonorar legges frem på generalforsamlingen.

Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. #####



Vollaløkka Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Joakim Kristofersen	(valgt for 1 år i 2023)
Nestleder	: Kim Kleven	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Jonas Kordahl	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Tore Iversen	(valgt for 1 år i 2023)
: Kjetil Finsrud	(valgt for 1 år i 2023)
: Krister Andreassen	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Joakim Kristofersen	som delegat
: Kim Kleven	som varadelegat

SELSKAPSFORMASJON

Vollaløkka Borettslag ble stiftet 30.09.1966 og har organisasjonsnummer 948 536 285

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene Vestbygata 52a/b/c/d 50a/b/c/d 52a/b/c/d/e/f 54a/b/c/ d/e/f/g. I tillegg har borettslaget tilknyttet parkeringsanlegg.

Eiendommen har gnr gnr 81, bnr 1989 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:



- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*
- *Ladere til E-bil i garasjer.*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan*
- *Planer for årene fremover*
- *Inngåtte avtale med TM Eiendomsservice AS*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 16.04.2024



INFORMASJON OM VOLLALØKKA BORETTSLAG

Vollaløkka Borettslag ble stiftet 30.09.1966 og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Borettslagets styre kontaktes på telefon 48213686 og e-post vollalokka@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av Altibox.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Lagt fuktsperre i etasjeskiller samt malt fasader.	2016
Lagt dreneringsgrøft i innkjørsel til rekke 52 og 54	2016
Nytt belegg og apparater på lekeplass	2019

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Forsikring ASA, polise nr SP587111

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Skadedyr

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Forkjøpsrett

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.



Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



Vollaløkka Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vollaløkka Borettslag org.nr. 948536285



Resultatregnskap 2023

Vollaløkka Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 223 508	1 174 008	1 174 200	1 525 599
Sum driftsinntekter		1 223 508	1 174 008	1 174 200	1 525 599
Kostnader					
Lønnskostnad	2	50 204	50 204	50 204	50 204
Konsulenttjenester	3	67 118	67 888	75 338	70 340
Kontingenter	4	8 977	8 977	1 300	9 000
Rep og vedlikehold	5	4 275	5 625	51 000	45 000
Forsikringer		239 269	223 954	238 900	264 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	401 113	444 278	304 000	461 999
Energi og fyring		46 412	45 153	45 000	49 000
Kabel-TV og telefoni		122 156	52 539	55 000	185 000
Driftskostnader	7	23 875	10 500	25 000	24 999
Andre driftskostnader	8	18 353	3 643	2 200	28 398
Sum driftskostnader		981 751	912 761	847 942	1 187 940
Driftsresultat før finansposter		241 757	261 247	326 258	337 659
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	100	0	0
Finanskostnad		255 666	147 706	112 850	315 000
Sum finansposter		-255 666	-147 606	-112 850	-315 000
Årsresultat		-13 910	113 641	213 408	22 659
Overført udekket tap	11	-13 910	113 641	0	0
Sum disponering		-13 910	113 641	0	0

Resultatrapport 2023 for Vollaløkka Borettslag



Balanse 31.12.2023

Vollalokka Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	2 756 541	2 756 541
Tomt	9, 14	306 259	306 259
Sum varige driftsmidler		3 062 800	3 062 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 062 800	3 062 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		272 266	238 388
Kundefordringer		4 897	4 447
Andre fordringer		1 524	0
Sum fordringer		278 687	242 835
Bankinnskudd, kasse o.l.		583 942	758 505
Sum omløpsmidler		862 629	1 001 340
SUM EIENDELER		3 925 429	4 064 140

Balanserapport 2023 for Vollalokka Borettslag



Balanse 31.12.2023

Vollaløkkå Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Udekket tap	11	-2 151 938	-2 138 028
Sum egenkapital		-2 149 738	-2 135 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 858 673	5 005 468
Borettsinnskudd	13, 14	942 000	942 000
Sum langsiktig gjeld	14	5 800 673	5 947 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 009	246 555
Annen kortsiktig gjeld	15	3 485	5 945
Sum kortsiktig gjeld		274 494	252 500
Sum gjeld		6 075 167	6 199 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 925 429	4 064 140

Vollaløkkå Borettslag

Per Joakim Kristofersen
Styrets leder

Jonas Kordahl
Styremedlem

Kim André Kleven
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Vollaløkkå Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 039 390	1 061 280	1 061 350	1 026 063
3603 Stipulerte renter	112 728	112 728	112 850	315 000
3606 Kabel TV/bredbånd	71 390	0	0	184 536
Sum felleskostnader	1 223 508	1 174 008	1 174 200	1 525 599

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	44 000	44 000	44 000	44 000
Arbeidsgiveravgift	6 204	6 204	6 204	6 204
Sum lønnskostnader	50 204	50 204	50 204	50 204

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 500	4 475	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	62 618	62 500	65 338	65 340
Andre forvaltningstjenester	0	0	5 000	0
Vedlikeholdsplan	0	913	0	0
Sum konsulenttjenester	67 118	67 888	75 338	70 340

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	8 977	8 977	1 300	9 000
Sum kontingenter	8 977	8 977	1 300	9 000

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	0	20 000	20 000
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	0
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	5 625	5 000	0
Vedlikehold garasjer	4 275	0	5 000	5 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	0	20 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	5 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	0	6 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	4 275	5 625	51 000	45 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	310 977	444 278	225 000	357 999
Eiendomsskatt	90 136	0	79 000	104 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	401 113	444 278	304 000	461 999

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feing	23 875	10 500	25 000	24 999
Sum driftskostnader	23 875	10 500	25 000	24 999

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	10 812	0	0	24 000
Lyspærer, sikringer etc	396	0	0	0
Lisenser/software	913	0	0	999
Generalforsamling/årsmøte	3 832	1 243	2 200	999
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	0	2 400
Sum andre driftskostnader	18 353	3 643	2 200	28 398

Note 9 Anleggsmidler

	Tomt	Lekeplass	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	306 258	20 049	2 756 541
Anskaffelseskost pr.31.12	306 258	20 049	2 756 541
Avskrevet tidligere	0	20 049	0
Bokført verdi pr.31.12	306 258	0	2 756 541
Anskaffelsesår	1966	2011	1966



Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-2 138 028	-2 251 669
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-13 910	113 641
Sum opptjent egenkapital 31.12	-2 151 938	-2 138 028

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 2,65%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2015

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 06.12.2040

5 500 000

494 532

146 795

4 858 673

Sum langsiktig gjeld

4 858 673

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 800 673	5 947 468
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 062 800	3 062 800
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 442 000	6 442 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	-880	0
Andre påløpte kostnader	4 365	5 945
Sum annen kortsiktig gjeld	3 485	5 945

Note 16 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	748 840	635 199
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-13 910	113 641
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-146 795	0
B. Årets endring i disponible midler	-160 705	113 641
C. Disponible midler 31.12	588 135	748 840
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	862 629	1 001 340
- Kortsiktig gjeld	274 494	252 500
= Disponible midler 31.12	588 135	748 840



287 Årsoppgjør 2023.pdf

Navn Dato
Kristofersen, Per Joakim **2024-03-14**

Identifikasjon
 **bankID** Kristofersen, Per Joakim

Navn Dato
Kleven, Kim André **2024-03-21**

Identifikasjon
 **bankID** Kleven, Kim André

Navn Dato
Kordahl, Jonas **2024-03-14**

Identifikasjon
 **bankID** Kordahl, Jonas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Vollaløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vollaløkka Borettslag som viser et underskudd på NOK 13 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 10. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 22:32:53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.