



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 710 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLBOTN TORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Dag Rune Sæthre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 874 910	3 173 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 765 728</b>	<b>3 049 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 073 116	1 944 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 808</b>	<b>2 047 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 699 102</b>	<b>1 126 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 686	8 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 686</b>	<b>8 983</b>
Annen rentekostnad		1 783 404	1 001 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 783 404</b>	<b>1 001 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 769 718</b>	<b>992 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-70 614</b>	<b>134 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-70 614</b>	<b>134 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 614</b>	<b>134 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 615	134 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-70 615</b>	<b>134 408</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	72 720 000	72 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 720 000</b>	<b>72 720 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 720 000</b>	<b>72 720 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 610	23 831
Andre fordringer		0	34 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 610</b>	<b>58 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 755	763 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>264 755</b>	<b>763 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 364</b>	<b>822 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 110 364</b>	<b>73 542 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 641 972	5 712 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 456 972</b>	<b>5 527 588</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>5 641 972</b>	<b>5 712 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 291 291	40 316 963
Øvrig langsiktig gjeld	10	28 635 260	27 044 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 926 551</b>	<b>67 361 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 926 551</b>	<b>67 361 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 358	5 378
Annen kortsiktig gjeld		532 483	463 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>541 841</b>	<b>468 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 468 392</b>	<b>67 829 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 110 364</b>	<b>73 542 541</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	66 926 551	67 361 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444100

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 710 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLBOTN TORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**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: Dag Rune Sæthre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 992 710 802  
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 874 910	3 173 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 765 728</b>	<b>3 049 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 073 116	1 944 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 808</b>	<b>2 047 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 699 102</b>	<b>1 126 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 686	8 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 686</b>	<b>8 983</b>
Annen rentekostnad		1 783 404	1 001 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 783 404</b>	<b>1 001 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 769 718</b>	<b>992 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-70 614</b>	<b>134 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-70 614</b>	<b>134 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 614</b>	<b>134 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 615	134 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-70 615</b>	<b>134 408</b>



Organisasjonsnr: 992 710 802  
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	72 720 000	72 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 720 000</b>	<b>72 720 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 720 000</b>	<b>72 720 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 610	23 831
Andre fordringer		0	34 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 610</b>	<b>58 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 755	763 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>264 755</b>	<b>763 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 364</b>	<b>822 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 110 364</b>	<b>73 542 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 641 972	5 712 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 456 972</b>	<b>5 527 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 641 972</b>	<b>5 712 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 291 291	40 316 963



Øvrig langsiktig gjeld	10	28 635 260	27 044 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 926 551</b>	<b>67 361 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 926 551</b>	<b>67 361 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 358	5 378
Annen kortsiktig gjeld		532 483	463 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>541 841</b>	<b>468 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 468 392</b>	<b>67 829 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 110 364</b>	<b>73 542 541</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	66 926 551	67 361 404



Organisasjonsnr: 992 710 802  
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>353 992</b>	<b>715 223</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-70 615	134 408
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 025 672	-371 195
Endringer i andre langsiktige poster	1 590 818	-124 444
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-505 469</b>	<b>-361 231</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-151 477</b>	<b>353 992</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	390 364	822 541
Kortsiktig gjeld	-541 841	-468 549
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-151 477</b>	<b>353 992</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 765 728	3 035 022	3 400 954	4 164 782
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 765 728</b>	<b>3 035 022</b>	<b>3 400 954</b>	<b>4 164 782</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	14 530	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>14 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 765 728</b>	<b>3 049 552</b>	<b>3 400 954</b>	<b>4 164 782</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	12 690	12 690	13 000	13 000
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		476 254	524 335	510 000	500 000
Kostnad eiendom/lokale	5	158 269	176 548	129 000	168 000
Kommunale avgifter/renovasjon		432 733	353 622	386 000	410 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 256	6 369	7 000	50 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	87 917	2 243	4 000	3 001
Reparasjon og vedlikehold	8	412 214	467 243	240 500	268 500
Revisjonshonorar		5 748	5 378	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		96 199	93 488	96 000	101 000
Andre honorar		18 942	16 333	20 000	17 000
Kontorkostnad		2 532	2 616	4 000	4 000
TV/bredbånd		181 322	161 425	167 000	189 000
Kontingent og gaver		11 100	11 100	11 000	11 000
Forsikring		178 854	112 441	178 000	211 000
Andre kostnader		4 776	11 559	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 175 808</b>	<b>2 047 392</b>	<b>1 871 000</b>	<b>2 051 001</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 589 920</b>	<b>1 002 160</b>	<b>1 529 954</b>	<b>2 113 781</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		109 182	124 444	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 699 102</b>	<b>1 126 604</b>	<b>1 529 954</b>	<b>2 113 781</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 686	8 983	1 000	1 000
Rentekostnad		1 783 404	1 001 179	1 382 183	2 019 119
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 769 718</b>	<b>992 196</b>	<b>1 381 183</b>	<b>2 018 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-70 615</b>	<b>134 408</b>	<b>148 771</b>	<b>95 662</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-70 615	134 408	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-70 615</b>	<b>134 408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	13 100 000	13 100 000
Bygninger	4	59 620 000	59 620 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 720 000</b>	<b>72 720 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		125 610	23 831
Andre kortsiktige fordringer		0	34 974
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		264 755	763 735
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 364</b>	<b>822 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 110 364</b>	<b>73 542 541</b>



## Balanse 2023 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 456 972	5 527 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 456 972</b>	<b>5 527 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 641 972</b>	<b>5 712 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	38 291 291	40 316 963
Borettsinnskudd		14 512 000	14 512 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	14 123 260	12 532 442
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 926 551</b>	<b>67 361 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 055	23 490
Leverandørgjeld		9 358	5 378
Påløpne renter		16 649	8 152
Annen kortsiktig gjeld		510 779	431 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>541 841</b>	<b>468 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 468 392</b>	<b>67 829 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 110 364</b>	<b>73 542 541</b>
Pantstillelser	11	66 926 551	67 361 404
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Dag Rune Sæthre  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jarle Andre Ødegaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merethe Ulvøy  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000. Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 629 660	1 629 600
3609 Leie parkering	31 200	31 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 782 877	1 000 057
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	321 992	374 165
<b>Sum</b>	<b>3 765 728</b>	<b>3 035 022</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	14 530
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 530</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 620 000	13 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 620 000	13 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 620 000	13 100 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 37 andeler. Borettslagets tomt er en del av Kolbotn Øvre Torg sameiets tomt. Borettslaget eier 37 seksjoner i sameiet. Eiendommer er oppført på g.nr 251, b.nr 5 i Nordre Follo kommune. Tomtens areal er 7 643 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP2097550.



## Noter årsregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	36 175	48 220
6340 Heisalarm	7 778	7 839
6341 Brannalarm	8 432	9 101
6360 Renhold avfallsbeholdere	7 908	4 923
6361 Fast renhold	75 624	68 891
6362 Skadedyrutryddelse	2 133	2 133
6364 Matteleie	17 111	29 589
6391 Snømåking/strøing/feiing	761	336
6392 Containerleie/tømming	1 594	3 950
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	753	1 566
<b>Sum</b>	<b>158 269</b>	<b>176 548</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6 256	6 369
<b>Sum</b>	<b>6 256</b>	<b>6 369</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 936	2 014
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	84 981	0
6552 Driftsmateriell	0	229
<b>Sum</b>	<b>87 917</b>	<b>2 243</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	49 631
6602 Vedlikehold VVS	0	45 555
6603 Vedlikehold elektro	2 331	1 300
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	4 147
6610 Andre vaktmestertjenester	0	65
6611 Vedlikehold heiser	42 859	31 497
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	19 612
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 945	8 925
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 933	87 139
6641 Malerarbeider	314 319	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	167 606
6648 Vedlikehold dører og porter	24 827	51 767
<b>Sum</b>	<b>412 214</b>	<b>467 243</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	185 000	0	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>185 000</b>	<b>0</b>	<b>185 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 527 588	-70 616	5 456 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 527 588</b>	<b>-70 616</b>	<b>5 456 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 712 588</b>	<b>-70 616</b>	<b>5 641 972</b>



## Noter årsregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12123814302	12130400661
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	43 632 000	14 576 003
Lånesaldo 01.01:	33 413 841	6 903 122
Avdrag i perioden:	1 700 000	325 671
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 713 840</b>	<b>6 577 451</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 713 840	4 782 480
Andelssaldo 01.01:	10 218 159	2 314 282
Innbetalt IN i perioden:	1 700 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	109 182
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 918 159</b>	<b>2 205 100</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>43 632 000</b>	<b>8 782 551</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123814302	1	1 772 333	1 772 333
	1	1 458 639	1 458 639
	1	1 233 827	1 233 827
	1	1 207 683	1 207 683
	3	1 189 758	3 569 274
	1	1 169 593	1 169 593
	1	1 165 864	1 165 864
	1	1 144 945	1 144 945
	3	1 129 260	3 387 780
	4	1 109 095	4 436 380
	7	1 062 040	7 434 280
	1	996 866	996 866
	1	768 512	768 512
	1	648 845	648 845
	1	483 659	483 659
	1	470 509	470 509
	1	286 108	286 108
	1	78 744	78 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130400661	1	361 658	361 658
	1	297 646	297 646
	1	275 242	275 242
	1	262 440	262 440
	1	251 772	251 772
	1	246 437	246 437
	3	242 779	728 337
	1	238 664	238 664
	1	237 903	237 903
	1	233 635	233 635



## Noter årsregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

### Langsiktig gjeld

3	230 434	691 302
4	226 319	905 276
7	216 717	1 517 019
1	156 821	156 821
1	96 011	96 011
1	77 285	77 285

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kolbotn Torg borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	52 414 551
Innskuddskapital	14 512 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>66 926 551</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>72 720 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kolbotn Torg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolbotn Torg borettslag**

Styreleder	Dag Rune Sæthre (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Merethe Ulvøy (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Jarle Andre Ødegaard (sign.)	21.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kolbotn Torg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kolbotn Torg Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 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.

### 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 avgje 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: EOSOM-TMOZX-ZN4KH-TCCAP-BLVMU-2MFA4



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 10:33:24 UTC



Penneo Dokument tittel: EOSOM-TMOZX-ZX4KH-TOCAP-BLVMU-2MFA4

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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