



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 819 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kathrine Hope Langtind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	23 976 173	23 152 797
Sum inntekter		23 976 173	23 152 797
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-2 232 341	-2 134 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-171 922	-213 137
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-23 330 406	-20 613 738
Sum kostnader		-25 734 671	-22 961 036
Driftsresultat		-1 758 497	191 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		190 529	206 920
Sum finanskostnader		-774 012	-1 030 246
Netto finans		-583 483	-823 325
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 341 980	-631 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 341 980	-631 564
Årsresultat	15,19	-2 341 980	-631 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 341 980	-631 564
Sum overføringer og disponeringer		-2 341 980	-631 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	193 956 128	193 956 128
Maskiner og anlegg	11	162 660	296 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	168 810	206 476
Sum varige driftsmidler		194 287 598	194 459 519
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	746 095	907 238
Sum finansielle anleggsmidler		746 095	907 238
Sum anleggsmidler		195 033 693	195 366 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	836 450	788 077
Andre fordringer	13	311 878	349 104
Sum fordringer		1 148 328	1 137 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 088 372	1 365 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 700	2 502 488
Sum omløpsmidler		2 236 700	2 502 487
SUM EIENDELER		197 270 393	197 869 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	126 099 241	128 441 222
Sum opptjent egenkapital		126 099 241	128 441 222
Sum egenkapital		126 099 241	128 441 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	48 306 269	46 943 437
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	19 845 000	19 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 151 269	66 788 437
Sum langsiktig gjeld		68 151 269	66 788 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 255 783	1 967 933
Skyldige offentlige avgifter		133 003	132 279
Annen kortsiktig gjeld		631 097	539 375
Sum kortsiktig gjeld		3 019 882	2 639 587
Sum gjeld		71 171 151	69 428 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 270 393	197 869 246
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	68 151 269	66 788 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417171

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 819 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kathrine Hope Langtind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 848 819 662
KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	23 976 173	23 152 797
Sum inntekter		23 976 173	23 152 797
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-2 232 341	-2 134 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-171 922	-213 137
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-23 330 406	-20 613 738
Sum kostnader		-25 734 671	-22 961 036
Driftsresultat		-1 758 497	191 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		190 529	206 920
Sum finanskostnader		-774 012	-1 030 246
Netto finans		-583 483	-823 325
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 341 980	-631 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 341 980	-631 564
Årsresultat	15,19	-2 341 980	-631 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 341 980	-631 564
Sum overføringer og disponeringer		-2 341 980	-631 564



Organisasjonsnr: 848 819 662
KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	193 956 128	193 956 128
Maskiner og anlegg	11	162 660	296 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	168 810	206 476
Sum varige driftsmidler		194 287 598	194 459 519

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	746 095	907 238
Sum finansielle anleggsmidler		746 095	907 238

Sum anleggsmidler **195 033 693** **195 366 758**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	836 450	788 077
Andre fordringer	13	311 878	349 104
Sum fordringer		1 148 328	1 137 181

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 088 372	1 365 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 700	2 502 488

Sum omløpsmidler **2 236 700** **2 502 487**

SUM EIENDELER **197 270 393** **197 869 246**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	126 099 241	128 441 222
Sum opptjent egenkapital		126 099 241	128 441 222



Sum egenkapital		126 099 241	128 441 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	48 306 269	46 943 437
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	19 845 000	19 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 151 269	66 788 437
Sum langsiktig gjeld		68 151 269	66 788 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 255 783	1 967 933
Skyldige offentlige avgifter		133 003	132 279
Annen kortsiktig gjeld		631 097	539 375
Sum kortsiktig gjeld		3 019 882	2 639 587
Sum gjeld		71 171 151	69 428 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 270 393	197 869 246
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	68 151 269	66 788 437



Organisasjonsnr: 848 819 662
KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<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



Kolstadhaugen Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		20 752 356	19 994 568	20 753 880	21 376 500
Inntekter garasjer		423 808	425 344	431 616	431 616
Utleieinntekter		25 668	25 668	25 670	25 670
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 513 592	2 443 608	2 516 900	2 717 700
Andre driftsinntekter	1	260 749	263 609	199 000	200 400
Sum driftsinntekter		23 976 173	23 152 797	23 927 066	24 751 886
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 932 341	-1 879 160	-1 774 200	-1 780 850
Styrehonorar	3	-300 000	-255 000	-300 000	-300 000
Forretningsførerhonorar		-467 893	-454 260	-467 885	-484 800
Eksterne honorar	4	-48 474	-118 884	-33 500	-34 300
Avskrivninger	11	-171 922	-213 137	-171 922	-121 664
Kontingent boligbyggelag		-178 500	-178 200	-178 200	-178 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-875 131	-865 294	-904 310	-916 200
Løpende vedlikehold	6	-952 383	-1 662 709	-1 230 000	-1 200 000
Periodisk vedlikehold	7	-8 794 353	-5 593 177	-1 800 000	-10 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 616 903	-2 523 794	-2 516 900	-2 717 700
Forsikring	8	-1 627 918	-1 499 840	-1 616 530	-1 758 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 987 113	-2 981 951	-3 070 880	-3 100 000
Eiendomsavgifter		-2 525 936	-2 221 238	-2 287 835	-2 602 000
Energi, felles	9	-1 061 527	-839 163	-973 060	-1 000 000
Andre driftsutgifter	10	-1 194 275	-1 675 228	-1 411 000	-1 288 000
Sum driftskostnader		-25 734 671	-22 961 036	-18 736 222	-27 482 114
DRIFTSRESULTAT		-1 758 497	191 762	5 190 844	-2 730 228
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		190 529	206 920	25 000	10 000
Finanskostnader		-774 012	-1 030 246	-857 494	-1 091 000
Netto finansposter		-583 483	-823 325	-832 494	-1 081 000
Ordinært resultat før skatt		-2 341 980	-631 564	4 358 350	-3 811 228
Ordinært resultat etter skatt		-2 341 980	-631 564	4 358 350	-3 811 228
ÅRSRESULTAT	15, 19	-2 341 980	-631 564	4 358 350	-3 811 228
Disponering av totalresultat:		-2 341 980	-631 564	4 358 350	-3 811 228
Overført fra annen egenkapital		-2 341 980	-631 564	0	0

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	193 956 128	193 956 128
Maskiner	11	162 660	296 915
Andre anleggsmidler	11	168 810	206 476
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	746 095	907 238
Sum anleggsmidler		195 033 693	195 366 758
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		747 823	745 598
Kundefordringer	13	88 627	42 479
Andre fordringer	13	2 948	71 465
Mellomregning BBL Finans	13	306 572	259 491
Opptjente renter	13	2 358	18 148
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 088 372	1 365 306
Sum omløpsmidler		2 236 700	2 502 488
SUM EIENDELER		197 270 393	197 869 246

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	48 600	48 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	126 050 641	128 392 622
Sum egenkapital		126 099 241	128 441 222
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	48 306 269	46 943 437
Borettsinnskudd	16, 18	19 845 000	19 845 000
Sum langsiktig gjeld		68 151 269	66 788 437
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		334 263	283 655
Leverandørgjeld		2 255 783	1 967 933
Skyldig off. myndigheter		133 003	132 279
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		160 270	153 176
Påløpte kostnader		133 614	94 775
Annen kortsiktig gjeld		2 950	7 769
Sum kortsiktig gjeld		3 019 882	2 639 587
Sum gjeld		71 171 151	69 428 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 270 393	197 869 246
Pantstillelser	16	68 151 269	66 788 437

Sted: _____, dato: _____

Kathrine Hope Langtind
Leder

Gunn Kristin Tømmervold
Styremedlem

Ann-Kristin Gjermstad
Styremedlem

Odd-Erik Stenhaug
Styremedlem

Ole Martin Ringdal Oldervik
Styremedlem

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

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 til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige 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.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	89 702	22 374
Strømvavgift eluttak	21 184	36 383
Inntekt parkering	61 110	54 165
Tilskudd	0	15 000
Offentlige tilskudd	15 000	15 000
Kompensasjon/erstatning	1	0
Inntekt brøyting/strøing	56 233	57 877
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	600	0
Tilknytningsavgift	0	10 000
Utleie av parkering/garasjer	0	4 800
Viderefakturering	0	15 213
Viderefakturering av tjenester	3 179	6 261
Viderefakturering energi, strøm	0	4 446
Salg fra Vippsløsning	13 741	22 090
Sum andre inntekter	260 749	263 609

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	1 335 581	1 276 465
Arbeidsgiveravgift	276 578	254 534
Feriepenger	160 270	153 176
Pensjonskostnader	117 364	127 883
AFP-premie	28 204	30 213
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	3 248	4 519
Personalopplæring	1 920	3 180
Andre lønnskostnader	9 176	29 191
Sum personalkostnader	1 932 341	1 879 160

Samlet antall årsverk: 3

Obligatorisk tjenstepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	300 000	255 000



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 500	24 813
Fakturerte tjenester	11 724	39 352
Juridisk rådgivning	19 250	54 719
Sum eksterne honorarer	48 474	118 884

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utgifter til Polygon, oppbevaring av el-tegninger og administrasjonskostnader ved sporadisk utlønning.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	91 646	88 980
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	53 606	52 044
Avtale om HMS-tjenester	44 869	47 729
Andre administrasjonsavtaler	42 853	41 820
Avtale om renholdstjenester	475 540	481 854
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 835	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	73 608	69 961
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	15 056	15 056
Avtale om parkeringskontroll	56 280	58 886
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 244
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 839	3 720
Sum drifts- og serviceavtaler	875 131	865 294

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, adm.lokaler, langtidsbudsjett, lønn.



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	80 139	56 343
Skadedyrbekjempelse	581	2 063
Veger, gater og park.plasser	0	38 749
Flaskeleie, fylling m.m.	8 113	10 486
Rørleggerarbeid	192 957	324 582
Malearbeid og -utstyr	33 715	38 761
Gulvarbeid/boning	0	43 266
Elektrikerarbeid	128 677	344 717
Dør og vinduer	21 979	48 417
Takarbeid	0	20 190
Blikkenslagerarbeid	55 091	44 743
Murerarbeid	41 274	8 152
Gjerde og områdesikring	33 881	19 007
Grunnarbeid	93 949	8 438
Snøbrøyting, sandstrøing	12 085	20 222
Asfaltering	5 219	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 162	86 574
Garasjeanlegg	0	22 625
Ventilasjon	9 372	5 715
Egenandeler, differanser skader	50 000	96 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	91 301	170 778
Renholdartikler/renhold	2 110	3 784
Forbruksmaterieil	41 253	73 102
Skilt	1 525	1 400
Nøkler, lås	18 411	67 367
Brannsikring	7 464	9 498
Byggesaksgebyr	3 560	3 623
Porttelefon	0	62 652
Postkasser	738	0
Leie stillas/maskiner	0	29 376
Sum vedlikehold	952 383	1 662 709



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	2 106 518	833 875
Lekeplasser	927 370	0
Rørleggerarbeid	1 173 154	210 046
Malearbeid og -utstyr	0	55 276
Elektrikerarbeid	113 767	246 996
Dør og vinduer	414 750	91 500
Takarbeid	36 688	3 325
Murerarbeid	365 952	774 368
Piper	31 875	0
Gjerde og områdesikring	0	37 269
Grunnarbeid	614 467	8 478
Snøbrøyting, sandstrøing	23 625	0
Asfaltering	127 956	194 800
Garasjeanlegg	0	849 632
Ventilasjon	115 988	148 065
Brannsikring	271 740	0
Balkong/veranda/terrasser	0	251 311
Boder	0	129 625
Internkontroll el-sjekk	15 844	0
Porttelefon	19 041	0
Prosjektvedlikehold	2 435 619	1 679 112
Sum periodisk vedlikehold	8 794 353	5 593 177

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	1 627 918	1 499 840

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	1 061 527	839 163
Sum energikostnader	1 061 527	839 163



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	697 898	921 871
Verktøy, driftsmateriell, inventar	145 588	338 991
Kontorrekvisita, trykksaker	1 704	9 905
Drift maskiner	222 348	311 320
Gaver	3 120	1 521
Kostnader vedr. styrearbeid	9 435	3 527
Generalforsamling/årsmøte	3 800	13 138
Kurskostnader	999	0
Bankgebyrer	23 180	16 046
Andre gebyrer	9 798	9 952
Tilskudd bomiljø	14 172	12 363
Hjemmeside/internett/TV-abo	13 020	17 811
Dagligvarer	24 500	11 638
Julebord/ styresamling	10 699	6 500
Erstatning	14 000	0
Andre kostnader	15	47
Sum andre driftsutgifter	1 194 275	1 675 228



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Grendehus	Maskiner	Kontormask.	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 283	1 385 662	84 668	128 825	752 000	81 473 434
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 283	1 385 662	84 668	128 825	752 000	81 473 434
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	1 223 002	84 668	120 236	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 283	162 661	0	8 589	752 000	81 473 434
Årets avskrivninger :	0	134 255	0	25 765	0	0
Antatt levetid i år :		5	3	5		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 021	1 244 458	111 730 694	1 154 429
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 021	1 244 458	111 730 694	1 154 429
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 284	1 229 257	0	1 154 429
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 738	15 200	111 730 694	0
Årets avskrivninger :	4 302	7 600	0	0
Antatt levetid i år :	10	5		5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1974.
Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2010.

Note 12 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2021	2020
Langsiktige fordringer	746 095	907 238

Langsiktige fordringer består av leasingavtaler.

Note 13 - 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.



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	69 615	55 664
Bankinnskudd	1 018 757	1 309 642
Sum bankinnskudd	1 088 372	1 365 306

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	128 441 222	129 072 785
Andelskapital 01.01	48 600	48 600
Andelskapital 31.12	48 600	48 600
Annen egenkapital 01.01	128 392 622	129 024 185
Årets resultat	-2 341 980	-631 564
Annen egenkapital 31.12	126 050 641	128 392 622
SUM EGENKAPITAL 31.12	126 099 241	128 441 222

Andelskapitalen er kr 48 600,- fordelt på 486 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	193 956 128
Restgjeld 31.12	68 151 269

Pålydende pantstillelser var 226.505.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanke Sikringsskap	Handelsbanke Vedlikeholdsk
Formål:	Oppføring	Rehabilitering	Rehabilitering	Oppføring		+ refinansiering av gammelt lån
Lånenummer:	14614066001	14614066030	14614066010	14614066020	90517213046	90517302855
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2000	1999	2008	2012	2021
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	2.485 %	0.719 %	2.55 %	1.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente 2,485 % til 01.12.2022.	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	31.12.2030	31.12.2029	30.06.2030	22.06.2021	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	22 021 746	5 500 000	48 000 000	21 986 474	5 000 000	8 700 000
Lånesaldo 01.01:	11 012 723	2 488 067	19 901 208	10 864 680	2 676 759	0
Avdrag i perioden:	1 121 618	240 264	1 999 187	1 106 540	2 676 759	192 800
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	8 700 000
Lånesaldo 31.12:	9 891 105	2 247 803	17 902 021	9 758 140	0	8 507 200
Saldo 5 år frem i tid:	4 164 231	1 021 432	7 130 842	4 108 252	0	6 615 360

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066001	124	23 820	2 953 680
	70	23 309	1 631 630
	184	20 637	3 797 208
	53	14 938	791 714
	33	13 606	448 998
	22	12 174	267 828
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066010	124	43 112	5 345 888
	70	42 188	2 953 160
	184	37 352	6 872 768
	53	27 036	1 432 908
	33	24 626	812 658
	22	22 035	484 770
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066020	124	23 500	2 914 000
	70	22 996	1 609 720
	184	20 360	3 746 240
	53	14 737	781 061
	33	13 423	442 959
	22	12 011	264 242
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066030	124	5 413	671 212
	70	5 297	370 790

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	184	4 690	862 960
	53	3 395	179 935
	33	3 092	102 036
	22	2 767	60 874
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302855	124	20 487	2 540 388
	70	20 048	1 403 360
	184	17 750	3 266 000
	53	12 848	680 944
	33	11 702	386 166
	22	10 471	230 362



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	19 845 000	19 845 000
Sum innskudd	19 845 000	19 845 000



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	-137 099	4 695 760
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 341 980	-631 564
Tilbakeført avskrivning	171 922	213 137
Opptak lån	8 700 000	0
Avdrag lån	-7 337 168	-4 630 255
Reduksjon langsiktig fordring	161 143	215 822
Årets endring i disponible midler	-646 084	-4 832 859
Disponible midler i periodens slutt	-783 183	-137 099
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-783 183	-137 099

Boligselskapet har negative disponible midler. Felleskostnadene er økt med 3 % fra 1. januar 2022. I tillegg til dette er det budsjettet med et låneopptak på 10 millioner kroner i 2022, for å sørge for å ha positive disponible midler i 2022.



Resultat og balanse med noter for Kolstadhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolstadhaugen Borettslag

Styreleder	Kathrine Hope Langtind (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Odd-Erik Stenhaug (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Ann-Kristin Gjermstad (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Gunn Kristin Tømmervold (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Ole Martin Ringdal Oldervik (sign.)	01.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolstadhaugen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolstadhaugen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

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. Betryggende 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 4NEAG-OF7W4-NB4S1-ZZYL M-7UEPF-10Y87



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 06:50:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4NEAG-OF7W4-NB451-ZZYL M-7UEPF-10Y87

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>