



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		409 680	395 280
Sum inntekter		409 680	395 280
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		212 269	207 577
Sum kostnader		229 384	224 692
Driftsresultat		180 296	170 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		358	52
Sum finansinntekter		358	52
Annen finanskostnad		20 233	14 269
Sum finanskostnader		20 233	14 269
Netto finans		-19 875	-14 217
Ordinært resultat før skattekostnad		160 421	156 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 421	156 371
Årsresultat		160 421	156 371
Totalresultat		160 421	156 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 421	156 371
Sum overføringer og disponeringer		160 421	156 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 215 596	6 215 596
Sum varige driftsmidler		6 215 596	6 215 596
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 464	
Sum finansielle anleggsmidler		6 464	0
Sum anleggsmidler		6 222 061	6 215 596
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 962	15 102
Sum fordringer		15 962	15 102
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 934	130 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 934	130 660
Sum omløpsmidler		142 896	145 762
SUM EIENDELER		6 364 957	6 361 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 621 766	1 461 346
Sum opptjent egenkapital		1 621 766	1 461 346
Sum egenkapital		1 622 366	1 461 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 074 547	1 161 782
Øvrig langsiktig gjeld		3 666 432	3 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 740 979	4 821 782
Sum langsiktig gjeld		4 740 979	4 821 782
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		265	75 964
Leverandørgjeld		1 346	
Annen kortsiktig gjeld			1 667
Sum kortsiktig gjeld		1 611	77 631
Sum gjeld		4 742 590	4 899 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 364 957	6 361 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359082

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		409 680	395 280
Sum inntekter		409 680	395 280
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		212 269	207 577
Sum kostnader		229 384	224 692
Driftsresultat		180 296	170 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		358	52
Sum finansinntekter		358	52
Annen finanskostnad		20 233	14 269
Sum finanskostnader		20 233	14 269
Netto finans		-19 875	-14 217
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 421	156 371
Årsresultat		160 421	156 371
Totalresultat		160 421	156 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 421	156 371
Sum overføringer og disponeringer		160 421	156 371



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6 215 596 6 215 596
Sum varige driftsmidler 6 215 596 6 215 596

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 6 464
Sum finansielle
anleggsmidler 6 464 0

Sum anleggsmidler 6 222 061 6 215 596

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 15 962 15 102
Sum fordringer 15 962 15 102

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 126 934 130 660
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 126 934 130 660

Sum omløpsmidler 142 896 145 762

SUM EIENDELER 6 364 957 6 361 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 600 600
Sum innskutt egenkapital 600 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 621 766	1 461 346
Sum opptjent egenkapital	1 621 766	1 461 346
Sum egenkapital	1 622 366	1 461 946
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 074 547	1 161 782
Øvrig langsiktig gjeld	3 666 432	3 660 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 740 979	4 821 782
Sum langsiktig gjeld	4 740 979	4 821 782
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	265	75 964
Leverandørgjeld	1 346	
Annen kortsiktig gjeld		1 667
Sum kortsiktig gjeld	1 611	77 631
Sum gjeld	4 742 590	4 899 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 364 957	6 361 359



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

3202 Kolberg Borettslag





Til andelseierne i Kolberg Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 7. Mars 2023 kl. 17:00 i Kirkeveien 53 A.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kolberg Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kolberg Borettslag
avholdes tirsdag 7. Mars 2023 kl. 17:00 i Kirkeveien 53 A.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 16.02.2023
Styret i Kolberg Borettslag

Heidi Chr Virik Brubakken

Pernille Romøren Hanssen

Lene Lian



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Chr Virik Brubakken	Kirkeveien 53 A
Styremedlem	Pernille Romøren Hanssen	Kirkeveien 53 C
Styremedlem	Lene Lian	Kirkeveien 53 E
Varamedlem	Grete Kolpus	Kirkeveien 53 B
Varamedlem	Inger Johanne Wilhelmsen	Kirkeveien 53 F

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kolberg@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kolberg Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Kolberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976686829, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 43

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kolberg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 ordinære møter. I tillegg har vi hatt tett kontakt via SMS, telefon og Messenger.

Saker det har blitt jobbet med;

- Telenor - refusjon
- Nabovarsel – Kolbergveien 1, mange møter og korrespondanse
- Evaluering av Egenkontroll-skjemaer
- Forberedt og avholdt generalforsamling
- Skade på garasje og gjerde utbedret
- Kjøpt strøsand i to omganger
- Avholdt 3 dugnader
- Økt felleskostnader fra 01.01.23 med 3,5%
- Innhentet anbud på trefelling 3 furutrær utenfor 53D
- Godkjent varmpumpe 53C
- Refinansiert lån: Byttet bankforbindelse til Handelsbanken
- Sendt ut reviderte Egenkontroll-skjemaer

Saker under arbeid/planlegging 2023

- Avholdt mange små møter og ett styremøte i forhold til krav om veirett fra Kirkeveien 51
- Avholde generalforsamling
- Oppfølging Bypakka – fastlandsforbindelsen
- Vurdere ny brøyte-avtale
- Søke midler til nye utelamper og lader «Obos gi tilbake»
- Avholde dugnader
- Se videre på trefelling

Kolberg Borettslag, 08.02.23
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 18 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

For 2023 er kommunale avgifter økt med 25 %.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kolberg Borettslag.

Lån

Kolberg Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 i regnskapet.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
HANBA1	94817233702	1 074 547,00	30.12.22	80 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,75% flytende rente

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolberg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolberg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, 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

Budsjettallene 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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 61 PD1-SJLQL-OFTSM-IGPZ1-VHTSG-E7J86



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 09:04:20 UTC



Penneo Dokumentnr: 61PDT-SJLQL-0FT5M-IGPZ1-VHT5G-E7J86

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>



KOLBERG BORETTSLAG ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		68 131	63 776	68 131	141 285
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		160 421	156 371	159 285	154 085
Tillegg for nye langsiktige lån	12	1 083 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-1 170 235	-152 016	-152 000	-150 000
Innsk. øremerk. bankkto		-32	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		73 154	4 355	7 285	4 085
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		141 285	68 131	75 416	145 370
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		142 896	145 762		
Kortsiktig gjeld		-1 611	-77 631		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		141 285	68 131		



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	409 680	395 280	409 000	424 000
SUM DRIFTSINNEKTER		409 680	395 280	409 000	424 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 393	-4 030	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-31 210	-30 445	-31 500	-33 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	6	-14 087	-17 510	-18 000	-18 000
Forsikringer		-21 991	-20 114	-23 000	-24 000
Kommunale avgifter	7	-86 512	-81 664	-85 000	-87 000
Energi/fyring		-13 314	-14 481	-17 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 129	-35 569	-36 800	-40 000
Andre driftskostnader	8	-2 434	-2 564	-2 100	-2 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-229 384	-224 692	-235 715	-246 915
DRIFTSRESULTAT		180 296	170 588	173 285	177 085
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	358	52	0	0
Finanskostnader	10	-20 233	-14 269	-14 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 875	-14 217	-14 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		160 421	156 371	159 285	154 085
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		160 421	156 371		



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 715 596	4 715 596
Tomt		1 500 000	1 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		6 464	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 222 061	6 215 596
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 962	15 102
Driftskonto OBOS-banken		102 823	106 749
Sparekonto OBOS-banken		24 111	23 911
SUM OMLØPSMIDLER		142 896	145 762
SUM EIENDELER		6 364 957	6 361 359
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 621 766	1 461 346
SUM EGENKAPITAL		1 622 366	1 461 946
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 074 547	1 161 782
Borettsinnskudd	13	3 660 000	3 660 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	6 432	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 740 979	4 821 782
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 346	0
Påløpte renter		265	3 741
Påløpte avdrag		0	72 224
Annen kortsiktig gjeld		0	1 667
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 611	77 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 364 957	6 361 359
Pantstillelse	15	4 760 600	6 635 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 8.2.2023, styret i Kolberg borettslag

Heidi Chr Virik Brubakken /s/ Pernille Romøren Hanssen /s/ Lene Lian /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	409 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	409 680

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 393.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 087
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 087

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-86 512
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 512

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-68
Andre kontorkostnader	-310
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 434

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	126
Renter av sparekonto i OBOS-banken	232
SUM FINANSINNTEKTER	358

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 357
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-9 355
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 521
SUM FINANSKOSTNADER	-20 233

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	6 215 596
Utskilt tomteverdi	-1 500 000
SUM BYGNINGER	4 715 596

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.3/bnr.43

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -1 083 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 8 453

-1 074 547

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1997 -2 670 000

Nedbetalt tidligere 1 781 581

Nedbetalt i år 888 419

0

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -305 000

Nedbetalt tidligere 31 637

Nedbetalt i år 273 363

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 074 547****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -3 660 000

SUM BORETTSINNSKUDD -3 660 000**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -6 432

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -6 432**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 3 660 000

Pantelån 1 074 547

TOTALT 4 734 547

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 4 715 596

Tomt 1 500 000

TOTALT 6 215 596



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



3202 Kolberg Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.