



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 883 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Aspli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 684 864 | 665 664 |
| Sum inntekter | | 684 864 | 665 664 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -26 275 | -26 275 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -5 980 | -5 980 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | -402 708 | -276 615 |
| Sum kostnader | | -434 963 | -308 870 |
| Driftsresultat | | 249 901 | 356 794 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 14 461 | 12 658 |
| Sum finanskostnader | | -70 822 | -55 621 |
| Netto finans | | -56 361 | -42 963 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 193 540 | 313 831 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 193 540 | 313 831 |
| Årsresultat | 6,10 | 193 540 | 313 831 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 193 540 | 313 831 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 193 540 | 313 831 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 8 888 000 | 8 888 000 |
| Maskiner og anlegg | 7 | 10 466 | 16 447 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 898 466 | 8 904 447 |
| Sum anleggsmidler | | 8 898 466 | 8 904 447 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 10 945 | 9 623 |
| Andre fordringer | 8 | 25 509 | 23 357 |
| Sum fordringer | | 36 454 | 32 980 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 206 516 | 254 221 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 242 970 | 287 201 |
| Sum omløpsmidler | | 242 970 | 287 201 |
| SUM EIENDELER | | 9 141 437 | 9 191 647 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 3 358 679 | 3 165 139 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 358 679 | 3 165 139 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 358 679 | 3 165 139 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 6,11 | 96 000 | 96 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 96 000 | 96 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,13 | 1 403 549 | 1 647 718 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 4 240 000 | 4 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 643 549 | 5 887 718 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 643 549 | 5 887 718 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 385 | 28 520 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 | 2 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 821 | 14 268 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 209 | 42 791 |
| Sum gjeld | | 5 782 758 | 6 026 509 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 141 437 | 9 191 647 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 5 643 549 | 5 887 718 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434141

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 883 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Aspli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 986 883 711
KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 684 864 | 665 664 |
| Sum inntekter | | 684 864 | 665 664 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -26 275 | -26 275 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -5 980 | -5 980 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5 | -402 708 | -276 615 |
| Sum kostnader | | -434 963 | -308 870 |
| Driftsresultat | | 249 901 | 356 794 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 14 461 | 12 658 |
| Sum finanskostnader | | -70 822 | -55 621 |
| Netto finans | | -56 361 | -42 963 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 193 540 | 313 831 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 193 540 | 313 831 |
| Årsresultat | 6, 10 | 193 540 | 313 831 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 193 540 | 313 831 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 193 540 | 313 831 |



Organisasjonsnr: 986 883 711
KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 7,12 | 8 888 000 | 8 888 000 |
| Maskiner og anlegg | | | |
| | 7 | 10 466 | 16 447 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 8 898 466 | 8 904 447 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 8 898 466 | 8 904 447 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 8 | 10 945 | 9 623 |
| Andre fordringer | | | |
| | 8 | 25 509 | 23 357 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 36 454 | 32 980 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 9 | 206 516 | 254 221 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 242 970 | 287 201 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 242 970 | 287 201 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 9 141 437 | 9 191 647 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | 10 | 3 358 679 | 3 165 139 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| | | 3 358 679 | 3 165 139 |
| Sum egenkapital | | | |
| | | 3 358 679 | 3 165 139 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | | | |
| | 6,11 | 96 000 | 96 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | |
| | | 96 000 | 96 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,13 | 1 403 549 | 1 647 718 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 4 240 000 | 4 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 643 549 | 5 887 718 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 643 549 | 5 887 718 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 385 | 28 520 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 | 2 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 821 | 14 268 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 209 | 42 791 |
| Sum gjeld | | 5 782 758 | 6 026 509 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 141 437 | 9 191 647 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 5 643 549 | 5 887 718 |



Organisasjonsnr: 986 883 711
KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Til generalforsamlingen i Kolvereidvågen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolvereidvågen Borettslag som viser et overskudd på kr 193 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oversikt over disponible midler

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall. 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 24.03.2025

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Kolvereidvågen Borettslag - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 368 736 | 665 664 | 368 677 | 398 275 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 316 128 | 0 | 316 104 | 316 419 |
| Sum driftsinntekter | | 684 864 | 665 664 | 684 781 | 714 694 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -1 275 | -1 275 | -1 275 | -1 275 |
| Styreonorar | | -25 000 | -25 000 | -25 000 | -25 000 |
| Avskrivninger | | -5 980 | -5 980 | -5 980 | -5 980 |
| Forretningsførerhonorar | | -38 430 | -34 969 | -38 430 | -39 699 |
| Honorar administrative tjenester | | -5 200 | -2 543 | -5 180 | -5 372 |
| Eksterne honorar | 2 | -6 188 | -6 156 | -6 000 | -6 500 |
| Kontingent boligbyggelag | | -2 925 | -2 700 | -2 925 | -3 150 |
| Vaktmestertjenester | | 0 | -9 569 | -20 000 | -20 000 |
| Renholdstjenester | | -70 | -119 | -1 000 | -1 000 |
| Løpende vedlikehold | 3 | -9 132 | -27 695 | -25 000 | -30 000 |
| Periodisk vedlikehold | 4 | -128 510 | 0 | -35 000 | -25 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -47 904 | -47 904 | -50 300 | -50 300 |
| Forsikring | | -39 177 | -35 779 | -38 900 | -43 700 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -104 785 | -90 210 | -91 300 | -110 025 |
| Eiendomsavgifter | | -14 203 | -14 203 | -15 000 | -15 000 |
| Energi, felles | | 3 726 | 0 | 0 | -4 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | -9 910 | -4 768 | -10 850 | -13 350 |
| Sum driftskostnader | | -434 963 | -308 870 | -372 140 | -399 351 |
| DRIFTSRESULTAT | | 249 901 | 356 794 | 312 641 | 315 343 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 14 461 | 12 658 | 4 000 | 4 000 |
| Finanskostnader | | -70 822 | -55 621 | -70 654 | -64 305 |
| Netto finansposter | | -56 361 | -42 963 | -66 654 | -60 305 |
| Resultat før skattekostnad | | 193 540 | 313 831 | 245 987 | 255 038 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 193 540 | 313 831 | 245 987 | 255 038 |
| ÅRSRESULTAT | 6, 10 | 193 540 | 313 831 | 245 987 | 255 038 |
| Disponering av totalresultat: | | 193 540 | 313 831 | 245 987 | 255 038 |
| Overført til annen egenkapital | | 193 540 | 313 831 | 0 | 0 |

Org.nr: 986 883 711 - 382



Kolvereidvågen Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 7, 12 | 8 888 000 | 8 888 000 |
| Maskiner | 7 | 10 466 | 16 447 |
| Sum anleggsmidler | | 8 898 466 | 8 904 447 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 8 | 10 945 | 9 623 |
| Mellomregning Klare Finans | 8 | 14 890 | 14 268 |
| Opptjente renter | 8 | 10 619 | 9 089 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 9 | 206 516 | 254 221 |
| Sum omløpsmidler | | 242 970 | 287 201 |
| SUM EIENDELER | | 9 141 437 | 9 191 647 |

Org.nr: 986 883 711 - 382



Kolvereidvågen Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 10 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 3 357 879 | 3 164 339 |
| Sum egenkapital | | 3 358 679 | 3 165 139 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 6, 11 | 96 000 | 96 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 96 000 | 96 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 12, 13 | 1 403 549 | 1 647 718 |
| Borettsinnskudd | 12, 14 | 4 240 000 | 4 240 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 643 549 | 5 887 718 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 385 | 28 520 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 | 2 |
| Forskudd kunder | | 14 890 | 14 268 |
| Påløpte kostnader | | 931 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 209 | 42 791 |
| Sum gjeld | | 5 782 758 | 6 026 509 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 141 437 | 9 191 647 |
| Pantstillelser | 12 | 5 643 549 | 5 887 718 |

Sted: _____, dato: _____

Steinar Aspli
Leder

Inge Olav Lauten
Styremedlem

Bent Bråteng
Styremedlem

Org.nr: 986 883 711 - 382



Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld fra 1.1.2025. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 275 | 1 275 |
| Sum personalkostnader | 1 275 | 1 275 |

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 188 | 6 156 |
| Sum eksterne honorarer | 6 188 | 6 156 |

Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

Org.nr: 986 883 711 - 382



Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2024

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 0 | 921 |
| Reparasjon og vedlikehold et-anlegg | 0 | 22 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 8 892 | 4 336 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 240 | 438 |
| Sum vedlikehold | 9 132 | 27 695 |

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Periodisk vedlikehold | 128 510 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 128 510 | 0 |

Periodisk vedlikehold gjelder i hovedsak maling- og elektrikerarbeid.

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Drift maskiner | 6 508 | 3 369 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 774 | 400 |
| Bankgebyrer | 683 | 598 |
| Andre gebyrer | 658 | 401 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 84 | 0 |
| Dagligvarer | 204 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 9 910 | 4 768 |

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 244 410 | 185 308 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 193 540 | 313 831 |
| Tilbakeført avskrivning | 5 980 | 5 980 |
| Avdrag lån | -244 169 | -260 709 |
| Årets endring i disponible midler | -44 649 | 59 102 |
| Disponible midler i periodens slutt | 199 762 | 244 410 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -96 000 | -96 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -96 000 | -96 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 103 762 | 148 410 |

Org.nr: 986 883 711 - 382



Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2024

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|----------|---------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 29 903 | 430 000 | 8 458 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 29 903 | 430 000 | 8 458 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 19 436 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 10 466 | 430 000 | 8 458 000 |
| Årets avskrivninger : | 5 980 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2004.
Robotplenklipper anskaffet i 2021.

Note 8 - 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.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skatetrekk | 2 | 2 |
| Bankinnskudd | 206 514 | 254 219 |
| Sum bankinnskudd | 206 516 | 254 221 |

Note 10 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 3 165 139 | 2 851 308 |
| Andelskapital 01.01 | 800 | 800 |
| Andelskapital 31.12 | 800 | 800 |
| Annen egenkapital 01.01 | 3 164 339 | 2 850 508 |
| Årets resultat | 193 540 | 313 831 |
| Annen egenkapital 31.12 | 3 357 879 | 3 164 339 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 3 358 679 | 3 165 139 |

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 986 883 711 - 382



Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2024

Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 96 000 | 96 000 |
| Sum avsetninger | 96 000 | 96 000 |

Note 12 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 8 888 000 |
| Restgjeld 31.12 | 5 643 549 |

Pålydende pantstillelser var 9 780 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank |
| Lånenummer: | 14627168 9 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2004 |
| Rentesats: | 4,677 % |
| Beregnet innfridd: | 01.01.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 760 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 647 718 |
| Avdrag i perioden: | 244 169 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 403 549 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 78 049 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14627168 9 | 8 | 175 444 | 1 403 552 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld:
Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld fra 1.1.2025. Avtale gjelder for lån tatt opp i Husbanken.
Innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 14 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 4 240 000 | 4 240 000 |
| Sum innskudd | 4 240 000 | 4 240 000 |



Resultat og balanse med noter for Kolvereidvågen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolvereidvågen Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Steinar Aspli (sign.) | 24.03.2025 |
| Styremedlem | Bent Bråteng (sign.) | 24.03.2025 |
| Styremedlem | Inge Olav Lauten (sign.) | 24.03.2025 |