



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Dag Rune Sæthre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 173 996	3 288 395
Sum inntekter		3 049 552	3 156 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 944 700	1 906 516
Sum kostnader		2 047 392	2 009 206
Driftsresultat		1 126 604	1 279 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 983	316
Sum finansinntekter		8 983	316
Annen rentekostnad		1 001 179	698 115
Sum finanskostnader		1 001 179	698 115
Netto finans		992 196	697 799
Ordinært resultat før skattekostnad		134 410	581 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 410	581 390
Årsresultat		134 410	581 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 408	581 389
Sum overføringer og disponeringer		134 408	581 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	72 720 000	72 720 000
Sum varige driftsmidler		72 720 000	72 720 000
Sum anleggsmidler		72 720 000	72 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 831	75 754
Andre fordringer	13	34 974	0
Sum fordringer		58 805	75 754
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 735	1 267 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 735	1 267 102
Sum omløpsmidler		822 541	1 342 856
SUM EIENDELER		73 542 541	74 062 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 712 588	5 578 180
Sum opptjent egenkapital		5 527 588	5 393 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	5 712 588	5 578 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	40 316 963	40 688 158
Øvrig langsiktig gjeld	15	27 044 442	27 168 885
Sum annen langsiktig gjeld		67 361 405	67 857 043
Sum langsiktig gjeld		67 361 404	67 857 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 378	144 760
Annen kortsiktig gjeld	16	463 171	482 873
Sum kortsiktig gjeld		468 549	627 633
Sum gjeld		67 829 953	68 484 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 542 541	74 062 856
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	67 361 404	67 857 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472577

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Dag Rune Sæthre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 992 710 802
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 173 996	3 288 395
Sum inntekter		3 049 552	3 156 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 944 700	1 906 516
Sum kostnader		2 047 392	2 009 206
Driftsresultat		1 126 604	1 279 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 983	316
Sum finansinntekter		8 983	316
Annen rentekostnad		1 001 179	698 115
Sum finanskostnader		1 001 179	698 115
Netto finans		992 196	697 799
Ordinært resultat før skattekostnad		134 410	581 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 410	581 390
Årsresultat		134 410	581 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 408	581 389
Sum overføringer og disponeringer		134 408	581 389



Organisasjonsnr: 992 710 802
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	72 720 000	72 720 000
Sum varige driftsmidler		72 720 000	72 720 000

Sum anleggsmidler		72 720 000	72 720 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 831	75 754
Andre fordringer	13	34 974	0
Sum fordringer		58 805	75 754

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 735	1 267 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 735	1 267 102

Sum omløpsmidler		822 541	1 342 856
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		73 542 541	74 062 856
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 712 588	5 578 180
Sum opptjent egenkapital		5 527 588	5 393 180

Sum egenkapital	14	5 712 588	5 578 180
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	40 316 963	40 688 158
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	15	27 044 442	27 168 885
Sum annen langsiktig gjeld		67 361 405	67 857 043
Sum langsiktig gjeld		67 361 404	67 857 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 378	144 760
Annen kortsiktig gjeld	16	463 171	482 873
Sum kortsiktig gjeld		468 549	627 633
Sum gjeld		67 829 953	68 484 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 542 541	74 062 856
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	67 361 404	67 857 043



Organisasjonsnr: 992 710 802
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Kolbotn Torg borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	715 223	661 696
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	134 408	581 389
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-371 195	-1 113 299
Endringer i andre langsiktige poster	-124 444	585 437
B. Årets endring disponible midler	-361 231	53 527
C. Disponible midler	353 992	715 223
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	23 831	75 754
Andre kortsiktige fordringer	34 974	0
Bank IN betalinger	1	566
Andre bankinnskudd	109 935	109 210
Driftskonto	653 799	1 157 327
Leverandører	-5 378	-144 760
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 152	-3 969
Andre påløpte kostnader	-48 774	-26 562
Mellomregning finansieringsforetak	-391	-75 548
Annen kortsiktig gjeld	-380 399	-350 515
IN konto betalinger	-1	-566
Påløpte energikostnader	-1 965	-2 439
Forskudd / overdekning	-23 490	-23 274
Disponible midler	353 992	715 223

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



Resultatregnskap 2022 Kolbotn Torg borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 035 022	3 156 896	2 781 931	3 400 954
Sum leieinntekt		3 035 022	3 156 896	2 781 931	3 400 954
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	14 530	0	0	0
Sum annen inntekt		14 530	0	0	0
Sum inntekt		3 049 552	3 156 896	2 781 931	3 400 954
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	12 690	13 000	13 000
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	524 335	511 607	450 000	510 000
Kostnad eiendom/lokale	6	176 548	156 239	174 101	129 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	353 622	338 005	236 000	386 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 369	8 016	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 243	6 440	11 500	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	467 243	484 028	219 811	240 500
Revisjonshonorar		5 378	5 212	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		93 488	90 152	93 000	96 000
Andre honorar	11	16 333	14 529	20 000	20 000
Kontorkostnad		2 616	4 487	3 000	4 000
TV/bredbånd		161 425	171 586	168 000	167 000
Kontingent og gaver		11 100	11 100	11 000	11 000
Forsikring		112 441	98 631	143 000	178 000
Andre kostnader	12	11 559	6 484	7 500	10 000
Sum kostnad		2 047 392	2 009 206	1 650 912	1 871 000
Driftsresultat før IN		1 002 160	1 147 690	1 131 019	1 529 954
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		124 444	131 499	0	0
Driftsresultat etter IN		1 126 604	1 279 188	1 131 019	1 529 954
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 983	316	1 000	1 000
Rentekostnad		1 001 179	698 115	721 826	1 382 183
Netto finansposter		992 196	697 799	720 826	1 381 183
Årsresultat		134 408	581 389	410 193	148 771
Overført til/fra annen egenkapital		134 408	581 389	0	0
SUM OVERFØRINGER		134 408	581 389	0	0



Balanse 2022 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	13 100 000	13 100 000
Bygninger	4	59 620 000	59 620 000
Sum anleggsmidler		72 720 000	72 720 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 831	75 754
Andre kortsiktige fordringer	13	34 974	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		763 735	1 267 102
Sum omløpsmidler		822 541	1 342 856
SUM EIENDELER		73 542 541	74 062 856



Balanse 2022 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 527 588	5 393 180
Sum opptjent egenkapital		5 527 588	5 393 180
Sum egenkapital	14	5 712 588	5 578 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	40 316 963	40 688 158
Borettssinnskudd		14 512 000	14 512 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	12 532 442	12 656 885
Sum langsiktig gjeld		67 361 404	67 857 043
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 490	23 274
Leverandørgjeld		5 378	144 760
Påløpne renter		8 152	3 969
Annen kortsiktig gjeld	16	431 529	455 630
Sum kortsiktig gjeld		468 549	627 633
Sum gjeld		67 829 953	68 484 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 542 541	74 062 856
Pantstillelser	17	67 361 404	67 857 043

Sted: _____

Dato: _____

Dag Rune Sæthre
StyrelederHaakon Krag
StyremedlemMerethe Ulvøy
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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,-. Avskrivningssats 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

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 2022 Kolbotn Torg borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 629 600	2 037 132
3609 Leie parkering	31 200	31 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 000 057	690 786
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	374 165	397 778
Sum	3 035 022	3 156 896

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	14 530	0
Sum	14 530	0

Konto 3990: Inntektsføring av overdekning eldre enn 3 år.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	102 690

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. Eiertomt på 7 643 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP2097550.



Noter årsregnskap 2022 Kolbotn Torg borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	100 622	91 090
6260 Fjernvarme	423 714	420 517
Sum	524 335	511 607

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	48 220	45 661
6340 Heisalarm	7 839	8 211
6341 Brannalarm	9 101	8 580
6360 Annet renhold	4 923	2 729
6361 Fast renhold	68 891	67 405
6362 Skadedyrtryddelse	2 133	22 552
6364 Matteleie	29 589	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	336	314
6392 Containerleie/tømming	3 950	788
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 566	0
Sum	176 548	156 239

Konto 6360: Vask og vedlikehold av avfallsdunker.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	353 622	338 005
Sum	353 622	338 005

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 369	8 016
Sum	6 369	8 016

Konto 6420: Epost, domene, Bevar Vedlikehold og Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 014	5 874
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	328
6552 Driftsmateriell	229	238
Sum	2 243	6 440



Noter årsregnskap 2022 Kolbotn Torg borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	49 631	26 869
6602 Vedlikehold VVS	45 555	13 268
6603 Vedlikehold elektro	1 300	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 147	35 652
6610 Andre vaktmester tjenester	65	0
6611 Vedlikehold heiser	31 497	17 511
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 612	0
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	8 925	16 359
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	87 139	239 305
6644 Fasade/balkonger	0	126 759
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	167 606	0
6648 Vedlikehold dører og porter	51 767	8 306
Sum	467 243	484 028

Konto 6605: Døråpner i garasje.
Konto 6621: Pumperom og porttelefon.
Konto 6645: Luftelyrer.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 333	14 529
Sum	16 333	14 529

Konto 6714: Tilleggsavtaler for IN og nøkkeladministrasjon.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	8 750	5 000
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 242	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	140	251
7773 Omkostninger innkreving	476	739
7795 Husleietap	-50	-5
Sum	11 559	6 484

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	34 974	0
Sum	34 974	0

Konto 1570: Fakturering av kostnader til Kolbotn Øvre Torg Sameie.



Noter årsregnskap 2022 Kolbotn Torg borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	185 000	0	185 000
Sum innskutt egenkapital	185 000	0	185 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 393 180	134 408	5 527 588
Sum opptjent egenkapital	5 393 180	134 408	5 527 588
Sum egenkapital	5 578 180	134 408	5 712 588



Noter årsregnskap 2022 Kolbotn Torg borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12123814302	12130400661
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	43 632 000	14 576 003
Lånesaldo 01.01:	33 413 841	7 274 317
Avdrag i perioden:	0	371 195
Lånesaldo 31.12:	33 413 841	6 903 122
Saldo 5 år frem i tid:	33 413 841	5 035 705
Andelssaldo 01.01:	10 218 159	2 438 726
Innbetalt IN i perioden:	0	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	124 444
Andelssaldo 31.12:	10 218 159	2 314 282
Sum pantegjeld for lån:	43 632 000	9 217 404

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	1 348 845	1 348 845
	1	1 286 108	1 286 108
	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	483 659	483 659
	1	470 509	470 509
	1	78 744	78 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130400661	1	379 565	379 565
	1	312 384	312 384
	1	288 870	288 870
	1	275 434	275 434
	1	264 238	264 238
	1	258 639	258 639
	3	254 800	764 400
	1	250 481	250 481
	1	249 682	249 682
	1	245 203	245 203
	3	241 844	725 532

2014 Kolbotn Torg borettslag Org. nr. 992710802



Noter årsregnskap 2022 Kolbotn Torg borettslag

Langsiktig gjeld

4	237 525	950 100
7	227 448	1 592 136
1	164 585	164 585
1	100 765	100 765
1	81 112	81 112

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ekstrainbetalinger 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 2022 Kolbotn Torg borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 965	2 439
2980 Andre påløpte kostnader	48 774	26 562
2985 Mellomregning finansieringsforetak	391	75 548
2990 Annen kortsiktig gjeld	380 399	350 515
2997 IN konto betalinger	1	566
Sum	431 529	455 630

Konto 2937: Strømkostnad for desember som er fakturert i 2023.

Konto 2980: Påløpte kostnader for dørautomatikk og gartneritjeneste.

Konto 2990: Avregning for 4. kvartal 2022 til Kolbotn Øvre Torg Sameie.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	52 849 404
Innskuddskapital	14 512 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	67 361 404
Bokført verdi av pantsatt eiendom	72 720 000

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



Resultat og balanse med noter for Kolbotn Torg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolbotn Torg borettslag

Styreleder	Dag Rune Sæthre (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Haakon Krag (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Merethe Ulvøy (sign.)	24.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 2022, 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 2022, 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Kolbotn Torg Borettslag

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.

Oslo, 6. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor