



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADFLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sebastian Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	31 574 043	29 750 398
Sum inntekter		31 574 043	29 750 398
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-1 631 068	-2 545 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	-922 819	-1 006 369
Annen driftskostnad	12,13, 14,15, 16,17	-23 698 675	-32 776 514
Sum kostnader		-26 252 561	-36 328 799
Driftsresultat		5 321 481	-6 578 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		238 330	305 884
Sum finanskostnader		-2 370 085	-2 551 819
Netto finans		-2 131 755	-2 245 935
Ordinært resultat før skattekostnad		3 189 726	-8 824 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 189 726	-8 824 336
Årsresultat	1,5	3 189 726	-8 824 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 189 726	-8 824 336
Sum overføringer og disponeringer		3 189 726	-8 824 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	213 193 443	214 057 112
Maskiner og anlegg	19	154 379	213 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	19	285 494	285 494
Sum varige driftsmidler		213 633 316	214 556 135
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2,4	267 251	376 067
Sum finansielle anleggsmidler		267 251	376 067
Sum anleggsmidler		213 900 567	214 932 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	2 841 152	2 354 065
Andre fordringer	3	181 917	408 274
Sum fordringer		3 023 069	2 762 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 896 733	5 478 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 919 801	8 240 539
Sum omløpsmidler		4 919 802	8 240 539
SUM EIENDELER		218 820 368	223 172 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	76 794 518	73 604 792
Sum opptjent egenkapital		76 794 518	73 604 792
Sum egenkapital		76 794 518	73 604 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,18	128 491 809	134 647 991
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	9 639 880	9 639 880
Sum annen langsiktig gjeld		138 131 689	144 287 871
Sum langsiktig gjeld		138 131 689	144 287 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 271 523	4 363 767
Skyldige offentlige avgifter		40 442	158 284
Annen kortsiktig gjeld		582 197	758 027
Sum kortsiktig gjeld		3 894 161	5 280 078
Sum gjeld		142 025 850	149 567 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 820 368	223 172 741
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	138 127 809	144 283 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553249

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADFLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sebastian Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	31 574 043	29 750 398
Sum inntekter		31 574 043	29 750 398
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-1 631 068	-2 545 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	-922 819	-1 006 369
Annen driftskostnad	12,13,14,	-23 698 675	-32 776 514
Sum kostnader		-26 252 561	-36 328 799
Driftsresultat		5 321 481	-6 578 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		238 330	305 884
Sum finanskostnader		-2 370 085	-2 551 819
Netto finans		-2 131 755	-2 245 935
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 189 726	-8 824 336
Årsresultat	1,5	3 189 726	-8 824 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 189 726	-8 824 336
Sum overføringer og disponeringer		3 189 726	-8 824 336



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	213 193 443	214 057 112
Maskiner og anlegg	19	154 379	213 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	19	285 494	285 494
Sum varige driftsmidler		213 633 316	214 556 135

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2,4	267 251	376 067
Sum finansielle anleggsmidler		267 251	376 067

Sum anleggsmidler		213 900 567	214 932 202
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	2 841 152	2 354 065
Andre fordringer	3	181 917	408 274
Sum fordringer		3 023 069	2 762 339

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 896 733	5 478 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 919 801	8 240 539

Sum omløpsmidler		4 919 802	8 240 539
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		218 820 368	223 172 741
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	76 794 518	73 604 792
Sum opptjent egenkapital		76 794 518	73 604 792



Sum egenkapital		76 794 518	73 604 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,18	128 491 809	134 647 991
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	9 639 880	9 639 880
Sum annen langsiktig gjeld		138 131 689	144 287 871
Sum langsiktig gjeld		138 131 689	144 287 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 271 523	4 363 767
Skyldige offentlige avgifter		40 442	158 284
Annen kortsiktig gjeld		582 197	758 027
Sum kortsiktig gjeld		3 894 161	5 280 078
Sum gjeld		142 025 850	149 567 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 820 368	223 172 741
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	138 127 809	144 283 991



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
10, 11

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styemedlemmer	0.00	0.00	322000.00
Styremedlemmer	71300.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	71300.00	71300.00	71300.00

Styrehonorar

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.44

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kolstadflaten Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	28 200 300	25 979 287	28 201 467	28 201 467
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	738 573	737 447	737 400	799 900
Tillegg elektroniske fellesavtaler	1 650 792	1 598 844	1 650 800	1 650 800
Andre tillegg	8 727 272	727 272	727 000	727 000
Andre driftsinntekter	9 257 106	707 548	62 400	0
Sum driftsinntekter	31 574 043	29 750 398	31 379 067	31 379 167
Driftskostnader				
	-1 309 068	-2 295 918	-2 853 900	-36 307
Personalkostnader	10			
Styrehonorar	11	-322 000	-250 000	-257 500
Forretningsførerhonorar		-441 816	-441 800	-455 100
Eksterne honorar	12	-543 194	-275 558	-37 200
Avskrivninger	19	-922 819	-1 006 369	-922 819
Kontingent boligbyggelag		-176 700	-174 900	-176 700
Drifts- og serviceavtaler	13	-6 786 076	-1 627 767	-1 668 900
Løpende vedlikehold	14	-1 224 849	-1 445 725	-1 600 000
Periodisk vedlikehold	15	-4 399 186	-18 940 943	-5 620 982
Elektroniske fellesavtaler		-1 914 010	-1 471 110	-1 650 800
Forsikring		-1 789 314	-1 666 171	-1 835 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 930 287	-2 775 854	-2 751 200
Eiendomsavgifter		-1 778 625	-1 498 952	-1 544 000
Energi, felles	16	-562 442	-797 262	-757 800
Andre driftsutgifter	17	-1 152 176	-1 672 084	-1 261 700
Sum driftskostnader	-26 252 561	-36 328 799	-23 378 901	-24 299 776
DRIFTSRESULTAT	5 321 481	-6 578 401	8 000 166	7 079 391
Finansinntekter og kostnader				
	238 330	305 884	64 400	214 300
Finansinntekter				
Finanskostnader	-2 370 085	-2 551 819	-3 090 000	-2 107 000
Netto finansposter	-2 131 755	-2 245 935	-3 025 600	-1 892 700
Ordinært resultat før skatt	3 189 726	-8 824 336	4 974 566	5 186 691
Ordinært resultat etter skatt				
ÅRSRESULTAT	1, 5 3 189 726	-8 824 336	4 974 566	5 186 691
Disponering av totalresultat:				
Overført til annen egenkapital	3 189 726	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-8 824 336	0	0

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 19	201 102 080	201 102 080
Garasjer	7, 19	12 091 363	12 955 032
Maskiner	19	154 379	213 529
Andre anleggsmidler	19	285 494	285 494
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	251	2 067
Langsiktige fordringer	4	267 000	374 000
Sum anleggsmidler		213 900 567	214 932 202
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		2 577 936	2 178 347
Kundefordringer	3	263 216	175 718
Andre fordringer	3	0	87 765
Mellomregning BBL Finans	3	173 095	320 509
Opptjente renter	3	8 822	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 896 733	5 478 200
Sum omløpsmidler		4 919 801	8 240 539
SUM EIENDELER		218 820 368	223 172 741

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	48 100	48 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	76 746 418	73 556 692
Sum egenkapital		76 794 518	73 604 792
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 18	128 491 809	134 647 991
Borettsinnskudd	6, 7	9 636 000	9 636 000
Andre innskudd	6, 7	3 880	3 880
Sum langsiktig gjeld		138 131 689	144 287 871
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		408 685	450 781
Leverandørgjeld		3 271 523	4 363 767
Skyldig off. myndigheter		40 442	158 284
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		126 927	208 006
Påløpte kostnader		46 497	82 444
Annen kortsiktig gjeld		88	16 796
Sum kortsiktig gjeld		3 894 161	5 280 078
Sum gjeld		142 025 850	149 567 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 820 368	223 172 741
Pantstillelser	7	138 127 809	144 283 991

Sted: _____, dato: _____

Sebastian Johansen
Leder

Siri Foss Sundseth
Styremedlem

Zafer Caan Akbina
Styremedlem

Harry Ingar Evjen Kallar
Styremedlem

Sonja Leirvik
Styremedlem

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Harry Kallar er nyvalg i styret fra 2021 og vil presisere at han ikke har hatt noe med driften i 2020 å gjøre. Årsregnskapet for 2020 signeres for å få regnskapet godkjent. 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.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men 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 sikringsordning gjennom Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. 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. Forsikringselskapet 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 inkludert i hovedregnskapet.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	2 960 461	4 932 915
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 189 726	-8 824 336
Tilbakeført avskrivning	922 819	1 006 369
Tilgang av anleggsmidler	0	-15 750
Opptak lån	0	11 100 000
Avdrag lån	-6 156 182	-5 852 191
Overført øremerkede midler	0	771 455
Uttak øremerkede midler	1 816	0
Opparbeidet langsiktig fordring	0	-158 000
Reduksjon langsiktig fordring	107 000	0
Årets endring i disponible midler	-1 934 821	-1 972 453
Disponible midler i periodens slutt	1 025 640	2 960 461
Øremerkede midler garasjer 01.01.	2 067	773 522
Endring øremerkede midler:		
Årets benyttede midler av vedlikehold	-1 816	0
Årets overføring til garasjer	0	-771 455
Årets uttak fra garasjer	-1 816	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	251	2 067
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 025 891	2 962 528

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	251	2 067
Sum øremerkede bankinnskudd	251	2 067
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	339	86 008
Bankinnskudd	1 896 394	5 392 192
Sum bankinnskudd	1 896 733	5 478 200

Note 3 - 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 4 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2020	2019
Langsiktige fordringer	267 000	374 000

Langsiktige fordringer består av penger satt av til leasingavtaler på traktor og hjullaster.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	73 604 792	82 429 128
Andelskapital 01.01	48 100	48 100
Andelskapital 31.12	48 100	48 100
Annen egenkapital 01.01	73 556 692	82 381 028
Årets resultat	3 189 726	-8 824 336
Annen egenkapital 31.12	76 746 418	73 556 692
SUM EGENKAPITAL 31.12	76 794 518	73 604 792

Andelskapitalen er kr 48 100,- fordelt på 481 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	9 636 000	9 636 000
Andre innskudd	3 880	3 880
Sum innskudd	9 639 880	9 639 880

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	213 193 443
Restgjeld 31.12	138 131 689

Pålydende pantstillelser var 200 636 000 per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	727 272	727 272
Sum andre tillegg	727 272	727 272



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 9 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Strømvavgift eluttak	111 403	102 330
Salg anleggsmidler	0	500 000
Kompensasjon/erstatning	59 109	23 017
Dekning egenandel skadesak	0	15 000
Forliksoppgjør	0	42 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	68 469	3 800
Utleie av parkering/garasjer	15 625	0
Viderefakturering	2 000	21 401
Viderefakturering av tjenester	500	0
Sum andre inntekter	257 106	707 548

Note 10 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	1 255 290	1 753 270
Refusjoner	-522 939	-223 734
Arbeidsgiveravgift	168 602	315 060
Feriepenger	127 110	209 668
Pensjonskostnader	127 578	145 582
AFP-premie	32 283	35 778
Sluttved.ord., gr. og yrkesskedefors.	6 497	4 870
Reisekostnader	1 646	2 774
Andre lønnskostnader	113 000	52 649
Sum personalkostnader	1 309 068	2 295 918

Samlet antall årsverk: 2,44

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 11 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	322 000	250 000

Note 12 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	23 313	25 500
Fakturerte tjenester	57 188	110 524
Juridisk rådgivning	462 694	139 534
Sum eksterne honorarer	543 194	275 558

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sekretærtjenester, oppbevaring av tegninger og rådgivning, ingeniørtjenester og utgifter ved sporadisk utlønning.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	36 360	35 304
Avtale om sekretærtjenester	8 550	0
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	23 634	20 892
Avtale om HMS-tjenester	43 910	44 886
Andre administrasjonsavtaler	48 882	33 780
Avtale om vaktmestertjenester	4 690 519	0
Avtale om sommervedlikehold	431 250	529 063
Avtale om renholdstjenester	760 390	705 723
Avtale om vakt- og sikringstjenester	27 755	3 750
Avtale om drift og kontroll port/garasje	5 650	2 018
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	598 244	208 498
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 133	9 516
Avtale om parkeringskontroll	100 800	7 900
Sum drifts- og serviceavtaler	6 786 076	1 627 767

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn og hovednøkler.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	19 831	59 821
Vakthold	6 620	0
Lekeplasser	14 375	19 000
Rørleggerarbeid	83 880	73 022
Målearbeid og -utstyr	4 729	32 442
Elektrikerarbeid	293 187	376 956
Dør og vinduer	50 087	34 385
Murerarbeid	0	1 690
Grunnarbeid	0	27 735
Snøbrøyting, sandstrøing	1 187	45 043
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	14 703	26 068
Garasjeanlegg	8 025	6 699
Ventilasjon	0	78 580
Egenandeler, differanser skader	60 000	94 000
Forsikringskade	0	7 683
Skadeforebyggende tiltak	0	8 046
Flaggstang	459	1 245
Avfallstømming/søppelsuganlegg	389 551	380 939
Renholdartikler/renhold	6 177	1 372
Forbruksmaterieil	18 312	15 430
Skilt	12 214	28 059
Frakt av driftsmaterieil	0	4 668
Nøkler, lås	201 864	96 615
Brannsikring	0	3 329
Balkong/veranda/terrasser	10 021	0
Porttelefon	14 090	0
Postkasser	0	518
Leie stillas/maskiner	15 538	5 388
Annet vedlikehold	0	16 992
Sum vedlikehold	1 224 849	1 445 725



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Veger, gater og park.plasser	30 739	0
Rørleggerarbeid	109 960	0
Malearbeid og -utstyr	10 758	0
Elektrikerarbeid	71 750	10 575
Dør og vinduer	77 999	0
Takarbeid	2 503 558	2 655 575
Snøbrøyting, sandstrøing	49 857	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 446 014
Garasjeanlegg	387 630	1 125 000
Ventilasjon	0	100 926
Nøkler, lås	985 825	0
Prosjektvedlikehold	171 110	13 602 853
Sum periodisk vedlikehold	4 399 186	18 940 943

Note 16 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	562 442	797 262
Sum energikostnader	562 442	797 262



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Utgifter lokaler	0	18 134
Leiekostnader	615 763	828 170
Verktøy, driftsmateriell, inventar	98 589	95 372
Kontorrekvisita, trykksaker	26 193	54 909
Telefon og porto	1 831	0
Drift maskiner	189 305	398 839
Gaver	0	7 337
Kostnader vedr. styrearbeid	32 618	42 042
Generalforsamling/årsmøte	31 859	10 351
Bankgebyrer	14 883	17 314
Andre gebyrer	8 435	17 032
Tilskudd bomiljø	19 375	54 489
Hjemmeside/internett/TV-abo	26 719	34 761
Dagligvarer	10 704	12 064
Alarmutrykning	14 843	0
Julebord/ styresamling	9 092	14 698
Transport	824	0
Bøter/ sanksjoner	50 000	0
Parkering	975	57 313
Servering dugnad	0	13 906
Andre kostnader	168	0
Sum andre driftsutgifter	1 152 176	1 672 084



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanke	Handelsbanke	Handelsbanke
Formål:	Totalrehabilite	Totalrehabilite	Totalrehabilite	Rørfornyng	Nye garasjer	Rehabilitering ventilasjonsanl
Lånenummer:	14628705-	14628705-7	14628705	90517193347	90517221677	90517280045
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2006	2006	2009	2013	2019
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	1.633 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente 5 år	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2038	30.12.2036	30.06.2036	30.06.2039	30.12.2042	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	41 000 000	60 000 000	40 000 000	22 000 000	11 800 000	11 100 000
Lånesaldo 01.01:	29 194 044	41 719 552	26 379 616	16 497 541	9 884 764	10 972 474
Avdrag i perioden:	1 353 008	2 191 778	1 405 019	650 647	312 785	242 945
Lånesaldo 31.12:	27 841 036	39 527 774	24 974 597	15 846 894	9 571 979	10 729 529
Saldo 5 år frem i tid:	20 503 373	27 711 950	17 595 127	12 059 771	7 740 548	9 249 298

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705	8	68 600	548 800
	152	59 100	8 983 200
	3	57 290	171 870
	1	56 139	56 139
	131	51 450	6 739 950
	104	48 859	5 081 336
	58	42 032	2 437 856
	24	39 811	955 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705-	8	76 474	611 792
	152	65 883	10 014 216
	3	63 866	191 598
	1	62 582	62 582
	131	57 355	7 513 505
	104	54 467	5 664 568
	58	46 856	2 717 648
	24	44 380	1 065 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705-7	8	108 575	868 600
	152	93 538	14 217 776
	3	90 674	272 022
	1	88 852	88 852
	131	81 431	10 667 461
	104	77 330	8 042 320
	58	66 525	3 858 450
	24	63 010	1 512 240



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517193347	8	43 528	348 224
	152	37 500	5 700 000
	3	36 352	109 056
	1	35 621	35 621
	131	32 646	4 276 626
	104	31 002	3 224 208
	58	26 670	1 546 860
	24	25 261	606 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517221677	8	26 292	210 336
	152	22 651	3 442 952
	3	21 958	65 874
	1	21 516	21 516
	131	19 719	2 583 189
	104	18 726	1 947 504
	58	16 110	934 380
	24	15 258	366 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280045	8	29 472	235 776
	152	25 390	3 859 280
	3	24 613	73 839
	1	24 118	24 118
	131	22 104	2 895 624
	104	20 991	2 183 064
	58	18 058	1 047 364
	24	17 104	410 496



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2020

Note 19 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 642	74 951	32 841	1 375 074	87 576	100 318
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 642	74 951	32 841	1 375 074	87 576	100 318
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	74 951	32 841	1 220 695	0	100 318
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	218 642	0	0	154 379	87 576	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	59 150	0	0
Antatt levetid i år :		5	5	5		5

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 690	44 396 381	455 002	17 273 375	155 425 367	197 918
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 690	44 396 381	455 002	17 273 375	155 425 367	197 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	455 002	5 182 012	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 690	44 396 381	0	12 091 363	155 425 367	197 918
Årets avskrivninger :	0	0	0	863 669	0	0
Antatt levetid i år :			5	20		

	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 249
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 249
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

Borettslagets eiendommer, bortsett fra garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

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 1969.

Rehabiliteringer er gjennomført i 1985 og i perioden 2005 - 2006.

Garasjer er opprinnelig fra år 1969, men er revet og oppført på nytt i perioden 2012-2014.



Resultat og balanse med noter for Kolstadflaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolstadflaten Borettslag

Styreleder	Sebastian Johansen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Sonja Leirvik (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Siri Foss Sundseth (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Harry Ingar Evjen Kallar (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Zafer Caan Akbina (sign.)	08.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolstadflaten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolstadflaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 14:30:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: AX0VIM-0T3E5-Y0J1F-LYVNS-PMWVU-MFLCV

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>