



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 992 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magnus Welle-Tungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 463 548	6 046 423
Sum inntekter		6 463 548	6 046 423
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-213 035	-203 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-64 528	-64 528
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-4 275 421	-4 448 680
Sum kostnader		-4 552 983	-4 716 373
Driftsresultat		1 910 564	1 330 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		157 625	83 940
Sum finanskostnader		-856 767	-506 945
Netto finans		-699 142	-423 005
Ordinært resultat før skattekostnad		1 211 422	907 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 211 422	907 045
Årsresultat	9,13	1 211 422	907 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 211 422	907 045
Sum overføringer og disponeringer		1 211 422	907 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	49 522 093	49 522 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	2 260 503	2 325 031
Sum varige driftsmidler		51 782 596	51 847 124
Sum anleggsmidler		51 782 596	51 847 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	492 083	422 590
Andre fordringer	11	182 789	98 156
Sum fordringer		674 872	520 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 544 529	2 905 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 219 402	3 426 489
Sum omløpsmidler		4 219 401	3 426 490
SUM EIENDELER		56 001 998	55 273 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	27 984 352	26 772 929
Sum opptjent egenkapital		27 984 352	26 772 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		27 984 352	26 772 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	1 000 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 000 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	16 146 146	16 953 047
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 860 000	9 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 006 146	26 813 047
Sum langsiktig gjeld		26 006 146	26 813 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		899 030	1 117 505
Skyldige offentlige avgifter		9 771	5 248
Annen kortsiktig gjeld		102 700	64 884
Sum kortsiktig gjeld		1 011 500	1 187 637
Sum gjeld		28 017 646	28 500 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 001 998	55 273 614
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	26 006 146	26 813 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539085

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 992 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magnus Welle-Tungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 463 548	6 046 423
Sum inntekter		6 463 548	6 046 423
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-213 035	-203 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-64 528	-64 528
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-4 275 421	-4 448 680
Sum kostnader		-4 552 983	-4 716 373
Driftsresultat		1 910 564	1 330 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		157 625	83 940
Sum finanskostnader		-856 767	-506 945
Netto finans		-699 142	-423 005
Ordinært resultat før skattekostnad		1 211 422	907 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 211 422	907 045
Årsresultat	9,13	1 211 422	907 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 211 422	907 045
Sum overføringer og disponeringer		1 211 422	907 045



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,15	49 522 093	49 522 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	10	2 260 503	2 325 031
Sum varige driftsmidler		51 782 596	51 847 124
Sum anleggsmidler		51 782 596	51 847 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	492 083	422 590
Andre fordringer			
	11	182 789	98 156
Sum fordringer		674 872	520 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	3 544 529	2 905 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 219 402	3 426 489
Sum omløpsmidler		4 219 401	3 426 490
SUM EIENDELER		56 001 998	55 273 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	13	27 984 352	26 772 929
Sum opptjent egenkapital		27 984 352	26 772 929
Sum egenkapital		27 984 352	26 772 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	9,14	1 000 000	500 000



Sum avsetninger for forpliktelser		1 000 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	16 146 146	16 953 047
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 860 000	9 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 006 146	26 813 047
Sum langsiktig gjeld		26 006 146	26 813 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		899 030	1 117 505
Skyldige offentlige avgifter		9 771	5 248
Annen kortsiktig gjeld		102 700	64 884
Sum kortsiktig gjeld		1 011 500	1 187 637
Sum gjeld		28 017 646	28 500 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 001 998	55 273 614
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	26 006 146	26 813 047



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN 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



Kolsåsen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		5 062 752	4 559 712	5 062 571	3 663 032
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 771 176
Inntekter garasjer		543 198	533 880	569 304	597 769
Tillegg elektroniske fellesavtaler		711 168	680 064	717 000	724 464
Andre driftsinntekter	1	146 430	272 767	80 000	10 000
Sum driftsinntekter		6 463 548	6 046 423	6 428 875	6 766 441
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-53 035	-43 166	-54 085	-54 510
Styrehonorar	3	-160 000	-160 000	-160 000	-168 000
Avskrivninger		-64 528	-64 528	-64 528	-64 528
Forretningsførerhonorar		-168 241	-167 350	-173 375	-172 525
Honorar administrative tjenester		-6 785	0	-4 150	-5 475
Eksterne honorar	4	-26 374	-18 807	-25 000	-27 700
Kontingent boligbyggelag		-32 400	-43 800	-43 800	-35 100
Drifts- og serviceavtaler	5	-2 320	-372 414	-5 000	-4 000
Vaktmestertjenester		-412 944	0	-392 000	-385 000
Løpende vedlikehold	6	-106 193	-312 680	-500 000	-285 000
Periodisk vedlikehold	7	-683 287	-704 308	-2 350 000	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-689 542	-657 144	-717 000	-724 464
Forsikring		-416 058	-360 845	-397 000	-456 530
Kommunale tjenester og renovasjon		-890 515	-732 420	-777 000	-901 480
Eiendomsavgifter		-590 475	-828 443	-861 600	-620 000
Energi, felles		-206 631	-148 221	-80 000	-165 000
Andre driftsutgifter	8	-43 656	-102 248	-37 500	-48 200
Sum driftskostnader		-4 552 983	-4 716 373	-6 642 038	-5 117 512
DRIFTSRESULTAT		1 910 564	1 330 050	-213 163	1 648 929
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		157 625	83 940	50 000	89 000
Finanskostnader		-856 767	-506 945	-844 495	-1 039 542
Netto finansposter		-699 142	-423 005	-794 495	-950 542
Resultat før skattekostnad		1 211 422	907 045	-1 007 658	698 387
Ordinært resultat etter skatt		1 211 422	907 045	-1 007 658	698 387
ÅRSRESULTAT	9, 13	1 211 422	907 045	-1 007 658	698 387
Disponering av totalresultat:		1 211 422	907 045	-1 007 658	698 387
Overført til annen egenkapital		1 211 422	907 045	0	0

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	49 522 093	49 522 093
Andre anleggsmidler	10	2 260 503	2 325 031
Sum anleggsmidler		51 782 596	51 847 124
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	4 996	10 000
Periodiserte kostnader	11	487 087	412 590
Mellomregning Klare Finans	11	64 649	52 402
Opptjente renter	11	118 140	45 754
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 544 529	2 905 744
Sum omløpsmidler		4 219 402	3 426 489
SUM EIENDELER		56 001 998	55 273 614

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	27 973 552	26 762 129
Sum egenkapital		27 984 352	26 772 929
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	1 000 000	500 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 000 000	500 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	16 146 146	16 953 047
Borettsinnskudd	15, 17	9 860 000	9 860 000
Sum langsiktig gjeld		26 006 146	26 813 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		899 030	1 117 505
Skyldig off. myndigheter		9 771	5 248
Forskudd kunder		67 651	58 448
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 332	2 259
Påløpte kostnader		31 717	4 177
Sum kortsiktig gjeld		1 011 500	1 187 637
Sum gjeld		28 017 646	28 500 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 001 998	55 273 614
Pantstillelser	15	26 006 146	26 813 047

Sted: _____, dato: _____

Magnus Welle-Tungen
Leder

Terje Storrø
Styremedlem

Bjørn Skar
Styremedlem

Kenn Heitmann
Styremedlem

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Noter 2023

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer 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. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	136 430	101 662
Kompensasjon/erstatning	10 000	159 705
Kontingent	0	11 400
Sum andre inntekter	146 430	272 767

Kompensasjon/erstatning gjelder erstatning fra Gjensidige.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	23 300	15 800
Arbeidsgiveravgift	26 318	25 106
Feriepenger	3 332	2 259
Reisekostnader	85	0
Sum personalkostnader	53 035	43 166

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	160 000	160 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	16 281
Fakturerte tjenester	0	2 526
Teknisk rådgivning	8 925	0
Sum eksterne honorarer	26 374	18 807

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Teknisk rådgivning gjelder rådgivning knyttet til fasaderehabilitering.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	4 071
Avtale om vintervedlikehold	0	211 384
Avtale om sommervedlikehold	0	154 678
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 320	2 281
Sum drifts- og serviceavtaler	2 320	372 414

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	67 374	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 652	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	23 753	0
Reparasjon og vedlikehold annet	9 413	0
Sum vedlikehold	106 193	312 680

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	183 287	204 308
Avsetning fremtidig vedlikehold	500 000	500 000
Sum periodisk vedlikehold	683 287	704 308

Periodisk vedlikehold gjelder vedlikehold av støttemur.

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 983	5 096
Kontorrekvisita, trykksaker	3 042	250
Gaver	3 967	0
Kostnader vedr. styrearbeid	3 794	8 599
Generalforsamling/årsmøte	0	2 000
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	727	786
Andre gebyrer	7 817	8 813
Tilskudd bomiljø	9 910	63 563
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 910	0
Andre kostnader	11	1
Sum andre driftsutgifter	43 656	102 248

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 238 852	1 706 800
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 211 422	907 045
Tilført avsetninger	500 000	500 000
Tilbakeført avskrivning	64 528	64 528
Avdrag lån	-806 901	-939 521
Årets endring i disponible midler	969 050	532 052
Disponible midler i periodens slutt	3 207 902	2 238 852
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-500 000	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-500 000	-500 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 000 000	-500 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 207 902	1 738 852



Kolsåsen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 767	355 000	31 078 435	1 120 500	1 290 569	100 603
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 767	355 000	31 078 435	1 120 500	1 290 569	100 603
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 767	0	0	0	150 566	100 603
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	355 000	31 078 435	1 120 500	1 140 003	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	64 528	0
Antatt levetid i år :	3				20	5

	Byggmes. anl.	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	791 996	17 296 663	387 867
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	791 996	17 296 663	387 867
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	387 867
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	791 996	17 296 663	0
Antatt levetid i år :			5

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

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1977.

Rehabilitering er gjennomført til og med 2003. I 2019 er det bygd tak over parkeringshuset. Vedlikehold av bygningsmassen og uteområder utføres fortløpende etter behov.

Det har i 2021 blitt aktivert feiebroer for kroner 1 120 500 og nedgravd søppelanlegg for kroner 1 290 569.

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7 006	3 706
Bankinnskudd	3 537 523	2 902 038
Sum bankinnskudd	3 544 529	2 905 744



Kolsåsen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	26 772 929	25 865 885
Andelskapital 01.01	10 800	10 800
Andelskapital 31.12	10 800	10 800
Annen egenkapital 01.01	26 762 129	25 855 085
Årets resultat	1 211 422	907 045
Annen egenkapital 31.12	27 973 552	26 762 129
SUM EGENKAPITAL 31.12	27 984 352	26 772 929

Andelskapitalen er kr 10 800,- fordelt på 108 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	1 000 000	500 000
Sum avsetninger	1 000 000	500 000

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 522 093
Restgjeld 31.12	26 006 146

Pålydende pantstillelser var 29.860.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Lån til nedgravde containere og bytte av takbruer	Garasjeprosjekt	Refinansiering av eksisterende lån og avtale om IN
Lånenummer:	90517305668	90517277362	90517183325
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2008
Rentesats:	6.00 %	6.00 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.12.2038	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	5 200 000	17 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 643 072	4 327 280	10 982 695
Avdrag i perioden:	90 597	189 976	526 328
Lånesaldo 31.12:	1 552 475	4 137 304	10 456 367
Saldo 5 år frem i tid:	1 069 516	3 154 752	7 700 185

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517183325	92	97 801	8 997 692
	16	91 169	1 458 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277362	92	38 697	3 560 124
	16	36 073	577 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305668	92	14 521	1 335 932
	16	13 536	216 576

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 860 000	9 860 000
Sum innskudd	9 860 000	9 860 000



Resultat og balanse med noter for Kolsåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsåsen Borettslag

Styreleder	Magnus Welle-Tungen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Terje Storrø (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Bjørn Skar (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Kenn Heitmann (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Vivi-Ann Sørheim (sign.)	07.05.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolsåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolsåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KSBAD-AZYLZ-6ZIW1-FEDVK-HA854-MU368



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-09 05:46:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSBAD-AZYLZ-6ZIW1-FEDVK-HA854-MU368

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>