



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 483 344  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLSÅSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Hans Kristian Bendixby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 24.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 754 036	2 755 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 754 036</b>	<b>2 755 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	82 640	68 949
Annen driftskostnad	4,5,6	2 145 102	2 259 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 227 742</b>	<b>2 328 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 294</b>	<b>427 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	19 164	29 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 164</b>	<b>29 627</b>
Annen rentekostnad	8	12 226	24 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 226</b>	<b>24 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 938</b>	<b>4 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>533 232</b>	<b>432 039</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>533 232</b>	<b>432 039</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>533 231</b>	<b>432 038</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	46 184 968	46 184 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 184 968</b>	<b>46 184 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 185 268</b>	<b>46 185 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 733	4 203
Andre fordringer	10	0	5 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 733</b>	<b>10 003</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	792 120	1 257 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>792 120</b>	<b>1 257 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>809 853</b>	<b>1 267 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 995 121</b>	<b>47 452 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	5 800	5 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	27 892 783	27 359 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 892 783</b>	<b>27 359 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 898 583</b>	<b>27 365 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	0	991 200
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 043 600	19 043 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 043 600</b>	<b>20 034 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 043 600</b>	<b>20 034 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 264	11 743
Annen kortsiktig gjeld	15	30 674	40 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 938</b>	<b>52 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 096 538</b>	<b>20 087 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 995 121</b>	<b>47 452 579</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 614542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 483 344  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLSÅSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Hans Kristian Bendixby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### 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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 956 483 344  
KOLSÅSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 754 036	2 755 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 754 036</b>	<b>2 755 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	82 640	68 949
Annen driftskostnad	4,5,6	2 145 102	2 259 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 227 742</b>	<b>2 328 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 294</b>	<b>427 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	19 164	29 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 164</b>	<b>29 627</b>
Annen rentekostnad	8	12 226	24 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 226</b>	<b>24 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 938</b>	<b>4 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>533 232</b>	<b>432 039</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>533 232</b>	<b>432 039</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>533 231</b>	<b>432 038</b>



Organisasjonsnr: 956 483 344  
KOLSÅSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	46 184 968	46 184 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 184 968</b>	<b>46 184 968</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 185 268</b>	<b>46 185 268</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		17 733	4 203
Andre fordringer	10	0	5 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 733</b>	<b>10 003</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	792 120	1 257 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>792 120</b>	<b>1 257 309</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>809 853</b>	<b>1 267 311</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 995 121</b>	<b>47 452 579</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	27 892 783	27 359 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 892 783</b>	<b>27 359 551</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 898 583</b>	<b>27 365 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	0	991 200
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 043 600	19 043 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 043 600</b>	<b>20 034 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 043 600</b>	<b>20 034 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 264	11 743
Annen kortsiktig gjeld	15	30 674	40 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 938</b>	<b>52 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 096 538</b>	<b>20 087 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 995 121</b>	<b>47 452 579</b>



Organisasjonsnr: 956 483 344  
KOLSÅSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Kolsåstunet Borettslag, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 724 936	2 725 536	2 725 600	2 725 600
Annen driftsinntekt	2	29 100	30 400	30 000	28 000
Sum driftsinntekter		2 754 036	2 755 936	2 755 600	2 753 600
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	82 640	68 949	87 600	88 500
Annen driftskostnad	4	1 123 528	1 239 496	1 232 000	1 408 500
Vedlikehold, innkjøp	5	114 653	192 735	235 000	235 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	906 921	827 631	900 000	930 000
Sum driftskostnader		2 227 742	2 328 812	2 454 600	2 662 000
Driftsresultat før finansposter		526 294	427 124	301 000	91 600
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	19 164	29 627	15 000	500
Finanskostnad	8	12 226	24 713	8 000	0
Sum finansposter		-6 937	-4 914	-7 000	-500
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	12	533 231	432 038	308 000	92 100

Kolsåstunet Borettslag



## Balanse Kolsåstunet Borettslag, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	9	46 184 968	46 184 968
Sum varige driftsmidler		46 184 968	46 184 968
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		46 185 268	46 185 268
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		17 733	4 203
Andre fordringer	10	0	5 800
Sum fordringer		17 733	10 003
Bankinnskudd, kasse o.l	11	792 120	1 257 309
Sum omløpsmidler		809 853	1 267 311
Sum eiendeler		46 995 121	47 452 579

Kolsåstunet Borettslag



## Balanse Kolsåstunet Borettslag, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	12	5 800	5 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	12	27 892 783	27 359 551
Sum egenkapital		27 898 583	27 365 351
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	0	991 200
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 043 600	19 043 600
Sum langsiktig gjeld		19 043 600	20 034 800
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 264	11 743
Forskudd felleskostnader		28 388	38 634
Annen kortsiktig gjeld	15	2 286	2 051
Sum kortsiktig gjeld		52 938	52 428
Sum gjeld		19 096 538	20 087 227
Sum egenkapital og gjeld		46 995 121	47 452 579

Kolsåstunet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hans Kristian Bendixby  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Roger Arnesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Andskog  
Styremedlem

**Kolsåstunet Borettslag**



## Noter Kolsåstunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 725 984	1 694 352	1 726 400	2 725 600
Avdrag ordinære lån	991 200	991 032	991 200	0
Renter ordinære lån	7 752	40 152	8 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 724 936</b>	<b>2 725 536</b>	<b>2 725 600</b>	<b>2 725 600</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Oppstillingsplass	20 000	19 000	18 000	20 000
Utleid lokale	9 100	11 400	12 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>29 100</b>	<b>30 400</b>	<b>30 000</b>	<b>28 000</b>



## Noter Kolsåstunet Borettslag

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	14 000	10 000	14 000	16 000
Påløpte feriepenger	2 002	429	1 700	1 700
Styrehonorar	59 000	50 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	7 356	8 460	10 500	10 800
Arbeidsgiveravgift feriepenger	282	60	0	0
Bilgodtgjørelse	0	0	1 400	0
<b>Sum</b>	<b>82 640</b>	<b>68 949</b>	<b>87 600</b>	<b>88 500</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	41 019	37 075	40 000	50 000
Veilys	10 304	10 088	11 000	11 000
Vann- og avløpsavgift	-28 901	110 403	120 000	200 000
Feieavgift	10 313	10 175	10 300	10 600
Renovasjon	191 220	165 000	191 000	196 700
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	281 497	267 631	281 000	290 400
Forsikring	119 789	110 907	120 000	124 800
Forvaltning og revisjon	128 256	125 022	126 200	130 500
Innbetalingservice	2 434	2 530	3 000	3 000
Teknisk rådgivning	5 056	5 056	5 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingenter	5 800	5 800	6 000	6 000
Vaktmestertjeneste	225 894	247 475	210 000	240 000
Heis service/drift	118 339	108 130	90 000	110 000
Heis offentlig	0	14 800	0	15 000
Utgifter v/styret	0	0	1 000	1 000
Kurs/seminarer	0	8 500	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 865	1 746	3 000	3 000
Datautgifter o.l	1 976	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	2 450	1 579	3 000	3 000
Gebyr	3 964	2 752	3 000	5 000
Blomster/gaver	1 752	4 328	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>1 123 528</b>	<b>1 239 496</b>	<b>1 232 000</b>	<b>1 408 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5 332,-



## Noter Kolsåstunet Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Blikkenslagerarbeid, materialer	15 760	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	2 189	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	10 660	0	0
Skilt	4 266	0	0	0
Vedlikehold bygg	12 018	0	0	0
Tak	3 863	0	0	0
Heis	0	6 406	0	0
Fellesrom	1 554	31 693	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	908	0	0
Ventilasjon	3 775	0	0	0
Elektriker, materialer	16 366	54 062	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	967	1 023	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	45 175	0	0
Sand, pukk, salt	0	2 500	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	11 023	0	0	0
Renovasjonsanlegg	353	544	0	0
Brannsikringstiltak	34 658	32 054	35 000	35 000
Skadedyrbekjempelse	7 864	7 710	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>114 653</b>	<b>192 735</b>	<b>235 000</b>	<b>235 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Blikkenslagerarb, materialer	147 760	0	150 000	0
Vedlikehold bygg	720 411	269 000	750 000	750 000
Heis	38 750	0	0	0
El-bil anlegg	0	0	0	180 000
Asfalt	0	558 631	0	0
<b>Sum</b>	<b>906 921</b>	<b>827 631</b>	<b>900 000</b>	<b>930 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	219	251	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 690	5 334	15 000	500
Renter plasseringskonto	1 507	9 777	0	0
Utbytte Gjensidige	14 747	14 265	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 164</b>	<b>29 627</b>	<b>15 000</b>	<b>500</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	12 226	24 713	8 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 226</b>	<b>24 713</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Bygninger/tomter

Regnskap 2020      Regnskap 2019



**Noter Kolsåstunet Borettslag**

**Note 9 - Bygninger/tomter**

Bygninger	43 761 540	43 761 540
Byggeår 1990		
Tomter	2 423 428	2 423 428
Sum	46 184 968	46 184 968

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Kolsåstunet Borettslag

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Andre kortsiktige fordringer	0	5 800
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 800</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	786 834	14 738
Plasseringsmidler	1 593	1 238 892
Plassering høyrente	3 693	3 679
<b>Sum</b>	<b>792 120</b>	<b>1 257 309</b>

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>5 800</b>	<b>5 800</b>

#### Opptjent egenkapital

#### Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	27 359 551	26 927 513
Fra årets resultat	533 231	432 038
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>27 892 783</b>	<b>27 359 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 898 583</b>	<b>27 365 351</b>

### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån Husbanken	0	991 200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>991 200</b>

### Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	19 043 600	19 043 600
<b>Sum</b>	<b>19 043 600</b>	<b>19 043 600</b>



Noter Kolsåstunet Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	2	1
Påløpt arbeidsgiveravgift	282	32
Påløpte feriepenger	2 002	429
Påløpte renter	0	1 588
<b>Sum</b>	<b>2 286</b>	<b>2 051</b>

Note 16 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>11968271 4</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1990
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	01.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	16 520 000
Lånesaldo 01.01:	991 200
Avdrag i perioden:	991 200
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 214 883	1 774 045
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	533 231	432 038
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-991 200	-991 200
Årets endring disponible midler	-457 968	-559 162
Disponible midler 31.12	756 915	1 214 883



Resultat og balanse med noter for Kolsåstunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolsåstunet Borettslag**

Styreleder	Hans Kristian Bendixby (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Per Roger Arnesen (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Bente Andskog (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Egil Hansen (sign.)	12.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kolsåstunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kolsåstunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 533 231. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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

Pennneo Dokumentnr: OWU03-PRN5W-W5C22-0ABP8-PDJ38-XYO21



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-16 16:45:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: OWUU3-PRN5W-W5C22-0ABP8-PDJ38-XYO21

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>