



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Sæthre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 306 340	3 874 910
Sum inntekter		4 188 138	3 765 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 694 622	2 073 116
Sum kostnader		1 797 312	2 175 808
Driftsresultat		2 509 028	1 699 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 309	13 686
Sum finansinntekter		24 309	13 686
Annen rentekostnad		2 050 691	1 783 404
Sum finanskostnader		2 050 691	1 783 404
Netto finans		2 026 382	1 769 718
Ordinært resultat før skattekostnad		482 646	-70 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 646	-70 614
Årsresultat		482 646	-70 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 646	-70 615
Sum overføringer og disponeringer		482 646	-70 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		10 384	125 610
Andre fordringer		67 408	0
Sum fordringer		77 792	125 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 187	264 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 187	264 755
Sum omløpsmidler		475 980	390 364
SUM EIENDELER		73 195 980	73 110 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 124 618	5 641 972
Sum opptjent egenkapital		5 939 618	5 456 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	6 124 618	5 641 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	36 550 439	38 291 291
Øvrig langsiktig gjeld	11	29 948 315	28 635 260
Sum annen langsiktig gjeld		66 498 754	66 926 551
Sum langsiktig gjeld		66 498 754	66 926 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 283	9 358
Annen kortsiktig gjeld		565 324	532 483
Sum kortsiktig gjeld		572 608	541 841
Sum gjeld		67 071 362	67 468 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 195 980	73 110 364
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	66 498 754	66 926 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424940

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Sæthre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 992 710 802
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 306 340	3 874 910
Sum inntekter		4 188 138	3 765 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 694 622	2 073 116
Sum kostnader		1 797 312	2 175 808
Driftsresultat		2 509 028	1 699 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 309	13 686
Sum finansinntekter		24 309	13 686
Annen rentekostnad		2 050 691	1 783 404
Sum finanskostnader		2 050 691	1 783 404
Netto finans		2 026 382	1 769 718
Ordinært resultat før skattekostnad		482 646	-70 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 646	-70 614
Årsresultat		482 646	-70 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 646	-70 615
Sum overføringer og disponeringer		482 646	-70 615



Øvrig langsiktig gjeld	11	29 948 315	28 635 260
Sum annen langsiktig gjeld		66 498 754	66 926 551
Sum langsiktig gjeld		66 498 754	66 926 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 283	9 358
Annen kortsiktig gjeld		565 324	532 483
Sum kortsiktig gjeld		572 608	541 841
Sum gjeld		67 071 362	67 468 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 195 980	73 110 364
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	66 498 754	66 926 551



Organisasjonsnr: 992 710 802
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Kolbotn Torg borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-151 477	353 992
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	482 646	-70 615
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 740 852	-2 025 672
Endringer i andre langsiktige poster	1 313 056	1 590 818
B. Årets endring disponible midler	54 849	-505 469
C. Disponible midler	-96 628	-151 477
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	475 980	390 364
Kortsiktig gjeld	-572 608	-541 841
C. Disponible midler	-96 628	-151 477

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

Borettslaget har negativ disponible midler. Styret følger nøye med på den økonomiske situasjonen. Det er satt i gang tiltak med å øke felleskostnadene fra 01.01.2025.



Resultatregnskap 2024 Kolbotn Torg borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 188 138	3 765 728	4 164 782	4 267 889
Sum leieinntekt		4 188 138	3 765 728	4 164 782	4 267 889
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	52 000
Sum annen inntekt		0	0	0	52 000
Sum inntekt		4 188 138	3 765 728	4 164 782	4 319 889
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 690	12 690	13 000	13 000
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad		438 213	476 254	500 000	500 000
Kostnad eiendom/lokale	4	133 809	158 269	168 000	168 000
Kommunale avgifter/renovasjon		502 215	432 733	410 000	407 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 145	6 256	50 000	74 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 428	87 917	3 001	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	66 183	412 214	268 500	203 000
Revisjonshonorar		6 019	5 748	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		101 394	96 199	101 000	122 000
Andre honorar	8	24 594	18 942	17 000	9 000
Kontorkostnad		1 661	2 532	4 000	2 000
TV/bredbånd		174 557	181 322	189 000	177 000
Kontingent og gaver		11 100	11 100	11 000	11 000
Forsikring		212 604	178 854	211 000	244 000
Andre kostnader	9	12 700	4 776	10 000	17 500
Sum kostnad		1 797 312	2 175 808	2 051 001	2 045 500
Driftsresultat før IN		2 390 826	1 589 920	2 113 781	2 274 389
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		118 202	109 182	0	0
Driftsresultat etter IN		2 509 028	1 699 102	2 113 781	2 274 389
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24 309	13 686	1 000	10 000
Rentekostnad		2 050 691	1 783 404	2 019 119	2 018 223
Netto finansposter		2 026 382	1 769 718	2 018 119	2 008 223
Årsresultat		482 646	-70 615	95 662	266 166
Overført til/fra annen egenkapital		482 646	-70 615	0	0
SUM OVERFØRINGER		482 646	-70 615	0	0



Balanse 2024 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	13 100 000	13 100 000
Bygninger	3	59 620 000	59 620 000
Sum anleggsmidler		72 720 000	72 720 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 384	125 610
Andre kortsiktige fordringer		61 877	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 531	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		398 187	264 755
Sum omløpsmidler		475 980	390 364
SUM EIENDELER		73 195 980	73 110 364



Balanse 2024 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 939 618	5 456 972
Sum opptjent egenkapital		5 939 618	5 456 972
Sum egenkapital	10	6 124 618	5 641 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	36 550 439	38 291 291
Borettsinnskudd		14 512 000	14 512 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	15 436 315	14 123 260
Sum langsiktig gjeld		66 498 754	66 926 551
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 282	5 055
Leverandørgjeld		7 283	9 358
Påløpne renter		11 065	16 649
Annen kortsiktig gjeld		541 977	510 779
Sum kortsiktig gjeld		572 608	541 841
Sum gjeld		67 071 362	67 468 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 195 980	73 110 364
Pantstillelser	12	66 498 754	66 926 551
Sted: _____	Dato: _____		

Dag Rune Sæthre
Styreleder

Jarle Andre Ødegaard
Styremedlem

Merethe Ulvøy
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Kolbotn Torg borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 792 692	1 629 660
3609 Leie parkering	31 200	31 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 051 369	1 782 877
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	312 877	321 992
Sum	4 188 138	3 765 728

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
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 3 - 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. Tomtens areal er 7 643 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP2097550.



Noter årsregnskap 2024 Kolbotn Torg borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	38 594	36 175
6340 Heisalarm	8 198	7 778
6341 Brannalarm	8 250	8 432
6360 Renhold avfallsbeholdere	6 061	7 908
6361 Fast renhold	46 407	75 624
6362 Skadedyrutryddelse	2 133	2 133
6364 Matteleie	17 702	17 111
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 766	761
6392 Containerleie/tømming	954	1 594
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	743	753
Sum	133 809	158 269

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6 145	6 256
Sum	6 145	6 256

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 428	2 936
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	84 981
Sum	3 428	87 917

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	0	2 331
6611 Vedlikehold heiser	38 592	42 859
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 426	11 945
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 025	15 933
6641 Malerarbeider	0	314 319
6648 Vedlikehold dører og porter	10 139	24 827
Sum	66 183	412 214

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 594	18 942
Sum	24 594	18 942



Noter årsregnskap 2024 Kolbotn Torg borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	770
7719 Møter, div. styret	3 214	3 750
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 600	0
7770 Betalingskostnader	110	153
7772 Omkostninger inkasso	562	0
7773 Omkostninger innkreving	3 157	559
7795 Husleietap	57	-455
Sum	12 700	4 776



Noter årsregnskap 2024 Kolbotn Torg borettslag

Note 10 - 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	5 456 972	482 646	5 939 618
Sum opptjent egenkapital	5 456 972	482 646	5 939 618
Sum egenkapital	5 641 972	482 646	6 124 618



Noter årsregnskap 2024 Kolbotn Torg borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12123814302	12130400661
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	43 632 000	14 576 003
Lånesaldo 01.01:	31 713 840	6 577 451
Avdrag i perioden:	1 140 784	600 068
Lånesaldo 31.12:	30 573 056	5 977 382
Saldo 5 år frem i tid:	30 573 056	4 164 797
Andelssaldo 01.01:	11 918 159	2 205 100
Innbetalt IN i perioden:	1 140 784	290 473
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	118 202
Andelssaldo 31.12:	13 058 943	2 377 372
Sum pantegjeld for lån:	43 632 000	8 354 754

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	1 233 827	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
	6	1 062 040	6 372 240
	1	996 866	996 866
	1	768 512	768 512
	1	648 845	648 845
	1	483 659	483 659
	1	470 509	470 509
	1	286 108	286 108
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130400661	1	344 041	344 041
	1	283 148	283 148
	1	261 835	261 835
	1	249 657	249 657
	1	239 508	239 508
	1	234 433	234 433
	3	230 953	692 859
	1	227 039	227 039
	1	226 315	226 315
	1	222 254	222 254
	3	219 210	657 630



Noter årsregnskap 2024 Kolbotn Torg borettslag

Langsiktig gjeld

4	215 295	861 180
6	206 161	1 236 966
1	149 182	149 182
1	91 334	91 334

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Kolbotn Torg borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	51 986 754
Innskuddskapital	14 512 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	66 498 754
Bokført verdi av pantsatt eiendom	72 720 000

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



Resultat og balanse med noter for Kolbotn Torg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolbotn Torg borettslag

Styreleder	Dag Rune Sæthre (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Merethe Ulvøy (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Jarle Andre Ødegaard (sign.)	16.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kolbotn Torg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolbotn Torg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 3K8YK-UB0ZB-GLC00-OFNKK-8W06Q-ZLDJY



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3K8YK-U80ZB-GLC00-OFNKK-8WQ6Q-ZLDJY



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 08:56:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3K8YK-U8DZB-GLCQO-OFNKK-8WQ6Q-ZLDJY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.