



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 634 268  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLLERUDVEIEN 29  
Forretningsadresse: Rabbenveien 19  
3039 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Terje Grimsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		120 000	133 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>133 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	17 906	14 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 906</b>	<b>14 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 094</b>	<b>119 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3</b>
Annen rentekostnad		76 207	99 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 207</b>	<b>99 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 207</b>	<b>-99 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		25 887	19 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>25 887</b>	<b>19 218</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 362 594	2 362 594
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 362 594</b>	<b>2 362 594</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 362 594</b>	<b>2 362 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 700
Andre kortsiktige fordringer		6 250	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 250</b>	<b>5 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 161	16 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 161</b>	<b>16 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 411</b>	<b>21 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 410 005</b>	<b>2 384 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		93 262	67 375



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 262</b>	<b>67 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 262</b>	<b>167 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 811 082	1 811 082
Borettsinnskudd	4, 5	400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 211 082</b>	<b>2 211 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 211 082</b>	<b>2 211 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		5 661	5 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 661</b>	<b>5 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 216 743</b>	<b>2 216 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 410 005</b>	<b>2 384 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 634 268  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLLERUDVEIEN 29  
Forretningsadresse: Rabbenveien 19  
3039 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Terje Grimsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 913 634 268  
BORETTSLAGET KOLLERUDVEIEN 29

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		120 000	133 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>133 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	17 906	14 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 906</b>	<b>14 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 094</b>	<b>119 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3</b>
Annen rentekostnad		76 207	99 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 207</b>	<b>99 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 207</b>	<b>-99 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		25 887	19 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>25 887</b>	<b>19 218</b>



Organisasjonsnr: 913 634 268  
BORETTSLAGET KOLLERUDVEIEN 29

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 5

2 362 594

2 362 594

Sum varige driftsmidler

2 362 594

2 362 594

Sum anleggsmidler

2 362 594

2 362 594

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

5 700

Andre kortsiktige

fordringer

6 250

Sum fordringer

6 250

5 700

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

41 161

16 079

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

41 161

16 079

Sum omløpsmidler

47 411

21 779

SUM EIENDELER

2 410 005

2 384 373

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

93 262

67 375

Sum opptjent egenkapital

93 262

67 375

Sum egenkapital

193 262

167 375

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 811 082	1 811 082
Borettsinnskudd	4, 5	400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 211 082</b>	<b>2 211 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 211 082</b>	<b>2 211 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		5 661	5 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 661</b>	<b>5 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 216 743</b>	<b>2 216 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 410 005</b>	<b>2 384 373</b>



Organisasjonsnr: 913 634 268  
BORETTSLAGET KOLLERUDVEIEN 29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

## 2021

### Borettslaget Kollerudveien 29

Org.nr.:913 634 268



## Resultatregnskap

Borettslaget Kollerudveien 29

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innkrevde felleskostnader		120 000	133 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>133 500</b>
Annen driftskostnad	1	17 906	14 454
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 906</b>	<b>14 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 094</b>	<b>119 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	3
Annen rentekostnad		76 207	99 831
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-76 207</b>	<b>-99 828</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 887</b>	<b>19 218</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		25 887	19 218
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>25 887</b>	<b>19 218</b>



## Balanse

Borettslaget Kollerudveien 29

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 362 594	2 362 594
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 362 594</b>	<b>2 362 594</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 362 594</b>	<b>2 362 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 700
Andre kortsiktige fordringer		6 250	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 250</b>	<b>5 700</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 161	16 079
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 411</b>	<b>21 779</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 410 005</b>	<b>2 384 373</b>



### Balanse

Borettslaget Kollerudveien 29

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		93 262	67 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 262</b>	<b>67 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 262</b>	<b>167 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 811 082	1 811 082
Borettsinnskudd	4, 5	400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 211 082</b>	<b>2 211 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		5 661	5 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 661</b>	<b>5 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 216 743</b>	<b>2 216 998</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 410 005</b>	<b>2 384 373</b>

Drammen, 13.06.2022

Styret i Borettslaget Kollerudveien 29

Terje Grimsgård  
styreleder

Arve Andreassen  
styremedlem

Rune Borgersen  
styremedlem

Eli Steen  
styremedlem

Yngvar Berg  
styremedlem



## Noter 2021

Borettslaget Kollerudveien 29

### Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

### Note 1 . Ansatte, godtgjørelser mv.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer til styret i regnskapsåret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 6 562. I tillegg kommer teknisk bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsoppgjøret kr 8 906, og annen rådgivning kr 938. Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

#### Forretningsfører

Borettslaget har ikke forretningsfører.

### Note 2 . Disponible midler

Disponible midler fra foregående regnskapsår	15 862
<u>Endring i disponible midler</u>	
Årets resultat	25 887
Tilbakeføring av avskrivning.	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning.	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning.	0
Fradrag for gjennomført påkostning (byggekostnader jfr. note 4).	0
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning.	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler.	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler.	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler.	0
Tillegg for nye langsiktige lån.	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån.	0
Innbetalinger fra andelseiere (jfr. note 5)	0
Årets endring i disponible midler	25 887
<u>Disponible midler pr 31.12.</u>	<u>41 749</u>

Disponible midler består av omløpsmidler minus kortsiktig gjeld.



## Noter 2021

Borettslaget Kollerudveien 29

### Note 3 . Anleggsmidler

Ubebygget tomt                      Anskaffelsesår : 2014                      kr 2 362 594

Fast eiendom er bokført til anskaffelseskost. Tomten avskrives ikke. Det er styrets vurdering at tomten har en virkelig verdi som minst tilsvarende bokført verdi.

Borettslaget har som formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve og drive leilighetene i eiendommen Kollerudveien 29, i Drammen kommune. Boligene skal tilrettelegges som omsorgsboliger og andelene er forbeholdt funksjonshemmede.

Byggingen av boliger er ikke påbegynt. Tomten legges ut for salg i 2022.

### Note 4 . Andeler og borettsinnskudd

		Andel i	Andel	Innskudd	Sum
Andel nr	1	20,00 %	20 000	80 000	100 000
	2	20,00 %	20 000	80 000	100 000
	3	20,00 %	20 000	80 000	100 000
	4	20,00 %	20 000	80 000	100 000
	5	20,00 %	20 000	80 000	100 000
Sum		100,00 %	100 000	400 000	500 000

Andel og innskudd ble innbetalt i 2014.

### Note 5 . Gjeld og pantestillelser

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:

DNB Bank ASA, Gjeldsbrevlån                      kr 1 811 082

Lånet er avdragsfritt til mai 2022. Gjenstående løpetid ca. 15 år, etter avdragsfri periode.  
Rentesats 4,35 % p.a., effektiv rente ca. 4,5 % p.a.

Lånet er sikret med pant i borettslagets eiendom. Bokført verdi av eiendommen er kr 2 362 594, jfr. note 3.

Annen langsiktig gjeld:

Borettsinnskudd, gjeld til andelshaverne,                      kr 400 000 jfr. note 4.

Borettsinnskuddet forrentes ikke, og kan bare kreves betalt tilbake ved oppløsning av borettslaget.

I hht Borettslagsloven skal innskuddene sikres med pant i lagets faste eiendom. På tidspunktet for regnskapsavleggelsen er slik sikkerhet ikke tinglyst.

Annen pant og rådighetsbestemmelser registrert i grunnboken 19.5.2022:

Pant kr 7 500 000, panthaver er Eiendomsmegler Krogsveen AS (i forbindelse med salgsoppdrag). Borettslagets eiendom kan ikke disponeres over uten samtykke fra Eiendomsmegler Krogsveen AS.



**PLUS REVISJON AS**  
Audit & Advisory

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kollerudveien 29

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Kollerudveien 29 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 25 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

### *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

---

### **Plus Revisjon AS**

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo

Tlf: 23 03 91 60

[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)

Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistret



**PLUS REVISJON AS**  
Audit & Advisory

for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Oslo, 13. juni 2022  
Plus Revisjon AS

\_\_\_\_\_  
Bent Wessel Eide  
statsautorisert revisor

---

**Plus Revisjon AS**  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60  
[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)  
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistret