



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 924 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 991 026	4 040 646
Annen driftsinntekt	3	83 730	16 518
Sum inntekter		4 074 756	4 057 164
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	215 707	247 711
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	213 977	172 101
Annen driftskostnad	7,8,9	3 048 496	2 649 367
Sum kostnader		3 478 180	3 069 179
Driftsresultat		596 576	987 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 874	5 436
Sum finansinntekter		21 874	5 436
Annen rentekostnad		453 684	282 775
Sum finanskostnader		453 684	282 775
Netto finans		-431 810	-277 339
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		164 766	710 646
Totalresultat		164 766	710 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 766	710 646
Sum overføringer og disponeringer		164 766	710 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	16 375 950	16 375 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 617 790	818 192
Sum varige driftsmidler		17 993 740	17 194 142
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 993 740	17 194 142
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		650 385	533 534
Sum fordringer		650 385	533 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 131	2 297 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 131	2 297 152
Sum omløpsmidler		1 854 516	2 830 685
SUM EIENDELER		19 848 256	20 024 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 800	6 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 934 442	3 099 208
Sum opptjent egenkapital		-2 934 442	-3 099 208
Sum egenkapital		-2 927 642	-3 092 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	17 159 675	17 520 827
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 814 624	4 814 624
Sum annen langsiktig gjeld		21 974 299	22 335 451
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 774	527 958
Skyldige offentlige avgifter		35 199	35 008
Annen kortsiktig gjeld		471 626	218 818
Sum kortsiktig gjeld		801 599	781 784
Sum gjeld		22 775 898	23 117 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 848 256	20 024 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587653

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 924 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 954 924 068
KOLSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 991 026	4 040 646
Annen driftsinntekt	3	83 730	16 518
Sum inntekter		4 074 756	4 057 164
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	215 707	247 711
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	213 977	172 101
Annen driftskostnad	7, 8, 9	3 048 496	2 649 367
Sum kostnader		3 478 180	3 069 179
Driftsresultat		596 576	987 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 874	5 436
Sum finansinntekter		21 874	5 436
Annen rentekostnad		453 684	282 775
Sum finanskostnader		453 684	282 775
Netto finans		-431 810	-277 339
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		164 766	710 646
Totalresultat		164 766	710 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 766	710 646
Sum overføringer og disponeringer		164 766	710 646



Organisasjonsnr: 954 924 068
KOLSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	16 375 950	16 375 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 617 790	818 192
Sum varige driftsmidler		17 993 740	17 194 142
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 993 740	17 194 142
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		650 385	533 534
Sum fordringer		650 385	533 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 131	2 297 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 131	2 297 152
Sum omløpsmidler		1 854 516	2 830 685
SUM EIENDELER		19 848 256	20 024 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 800	6 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 934 442	3 099 208
Sum opptjent egenkapital		-2 934 442	-3 099 208
Sum egenkapital		-2 927 642	-3 092 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	17 159 675	17 520 827
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 814 624	4 814 624
Sum annen langsiktig gjeld		21 974 299	22 335 451
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 774	527 958
Skyldige offentlige avgifter		35 199	35 008
Annen kortsiktig gjeld		471 626	218 818
Sum kortsiktig gjeld		801 599	781 784
Sum gjeld		22 775 898	23 117 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 848 256	20 024 827



Organisasjonsnr: 954 924 068
KOLSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34050.00	37100.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26657.00	30611.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155000.00	180000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	215707.00	247711.00

Mer om årsverk og lønn
Dugnad og styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Kolskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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

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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drattnen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: OB6YD-BLGSU-EDGCY-HI4X3-XD1MH-6EDUS



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 modifiserer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 20. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Fenneo Dokumentnøkkel: OB6YD-BLG3U-EOGCY-HI4X3-XD1MH-6EDU5



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-20 16:30:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OB6YD-BLGSU-EDGCT-HH4X3-XD1MH-6EDU5

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>



Årsoppgjør rapport

**Kolskogen Borettslag
2022**

Kolskogen Borettslag Org.nr. 954924068

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Kolskogen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	3 991 026	4 040 646	3 968 350	4 078 000
Andre inntekter	3	83 730	16 518	0	0
Sum inntekter		4 074 756	4 057 164	3 968 350	4 078 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	34 050	37 100	30 000	37 000
Dugnad		9 400	7 000	25 000	7 000
Styrehonorar	4, 5	155 000	180 000	150 000	156 000
Arbeidsgiveravgift	4	26 657	30 611	25 650	27 000
Avskrivninger	6	213 977	172 101	190 000	197 000
Felles strøm og varme		75 828	35 571	21 500	20 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 057 072	979 963	1 010 000	1 173 000
Andre driftskostnader	7	620 318	483 424	596 500	639 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 159	33 210	8 300	8 000
Vedlikehold	9	880 998	733 293	600 000	570 000
Forretningsførsel		130 552	126 226	129 656	139 000
Revisjonshonorar		13 000	12 738	13 200	13 000
Andre konsulenthonorarer		0	2 660	20 000	0
Kontingent		20 400	20 400	20 400	20 000
Forsikring		231 823	210 750	232 000	256 000
Sikringsfond		3 947	4 132	4 300	4 000
Sum driftskostnader		3 478 180	3 069 179	3 076 506	3 266 000
Driftsresultat		596 576	987 985	891 844	812 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		21 874	5 379	0	0
Andre renteinntekter		0	57	0	0
Sum finansinntekter		21 874	5 436	0	0
Rentekostnader lån		453 684	282 775	415 000	740 000
Sum finanskostnader		453 684	282 775	415 000	740 000
Resultat av finansposter		-431 810	-277 339	-415 000	-740 000
Resultat		164 766	710 646	476 844	72 000
Til/fra udekket tap		164 766	710 646	0	0
Sum disponeringer		164 766	710 646	0	0

Resultatrapport 2022 for Kolskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Kolskogen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	13 284 058	13 284 058
Garasjer	10	1 585 000	1 585 000
Tomt	10, 13	1 506 892	1 506 892
Andre driftsmidler	6	1 617 790	818 192
Sum varige driftsmidler		17 993 740	17 194 142
Sum anleggsmidler		17 993 740	17 194 142
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		574 035	495 129
Andre fordringer		76 350	38 405
Sum fordringer		650 385	533 534
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 194 750	2 288 525
Skattetrekk		9 381	8 627
Sum bankinnsk. og kontanter		1 204 131	2 297 152
Sum omløpsmidler		1 854 516	2 830 685
SUM EIENDELER		19 848 256	20 024 827

Balanserapport 2022 for Kolskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Kolskogen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital	6 800	6 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 -2 934 442	-3 099 208
Sum opptjent egenkapital	-2 934 442	-3 099 208
SUM EGENKAPITAL	-2 927 642	-3 092 408
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 17 159 675	17 520 827
Borettsinnskudd	13 4 449 200	4 449 200
Garasje innskudd	365 424	365 424
Sum langsiktig gjeld	21 974 299	22 335 451
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	76 350	43 848
Leverandørgjeld	294 775	527 958
Skyldige off. myndigheter	35 199	35 008
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	152 500	150 000
Annen kortsiktig gjeld	242 776	24 970
Sum kortsiktig gjeld	801 599	781 784
SUM GJELD	22 775 898	23 117 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 848 256	20 024 827

Bergen,
Styret for Kolskogen Borettslag

Eirik Hatvik Hansen
Styrets leder

Bente Oksholm
Styremedlem

Sigurd Rotvik Tunestveit
Styremedlem

Ana Monica Da Costa Johnsen
Styremedlem

Bjørn Fredriksen
Nestleder

Balanserapport 2022 for Kolskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	3 661 824	3 783 168	3 661 566	3 753 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	40 800	40 800	40 800	41 000
3816 Kabel-TV	243 984	190 128	243 984	244 000
3825 Leieinntekter El-bil	44 418	26 550	22 000	40 000
Sum felleskostnader	3 991 026	4 040 646	3 968 350	4 078 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	83 730	16 518	0	0
Sum andre inntekter	83 730	16 518	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	152 500	150 000	150 000	156 000
5331 Avsetning styrehonorar	2 500	30 000	0	0
Sum styrehonorar	155 000	180 000	150 000	156 000



Note 6 - Andre eiendeler

	Postkassestatistikk og postkasser	Lekeplass m/div. lekeapparater	Ladestasjon	Parkeringsplassprosjekt
Anskaffelseskost pr.01.01	70 126	1 133 815	30 625	1 279 311
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	70 126	1 133 815	30 625	1 279 311
Årets av- og nedskr. pr.31.12	7 012	0	0	125 320
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	57 269	1 133 815	30 625	892 906
Bokført verdi pr.31.12	12 856	0	0	386 404
Anskaffelsesår	2014	2014	2015	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	1	0	0	3

	Lekeapparater	Ladepunkt gjesteparkering	Infrastruktur Ease Charge
Anskaffelseskost pr.01.01	272 238	51 516	0
Årets tilgang	0	0	1 013 575
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	272 238	51 516	1 013 575
Årets av- og nedskr. pr.31.12	54 447	10 303	16 892
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	90 746	10 303	16 892
Bokført verdi pr.31.12	181 492	41 213	996 682
Anskaffelsesår	2021	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	3	4	5

Kolskogen Borettslag org.nr. 954924068

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	2 078	5 000	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	0	1 000	0
5903 Gaver til beboere	720	0	500	1 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	1 300	0	0
6300 Møtekostnader	967	0	1 000	1 000
6325 Renovasjon	209 461	188 602	205 000	189 000
6326 Snømåking og brøyting	107 375	80 250	88 000	122 000
6335 Containerleie/ -tømming	7 575	9 488	17 000	8 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	10 000	1 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	3 000	3 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	1 169	739	0	1 000
6375 TV/Bredbånd	268 913	172 244	244 000	286 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	2 000	0
6391 Diverse serviceavtaler	17 380	11 337	12 000	19 000
6400 Leie maskiner og utstyr	3 875	404	5 000	5 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	130	0	0	0
6845 Kopiering	925	2 550	0	1 000
6860 Kursutgifter	0	0	2 000	1 000
6940 Porto	468	360	500	0
7000 Drivstoff	767	0	500	1 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	566	0	0
7770 Bankgebyr	0	1	0	0
7779 Andre gebyr	0	875	0	0
7782 Kostnader bomiljø	594	2 632	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	620 318	483 424	596 500	639 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	2 298	5 494	4 000	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	2 250	2 000	2 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	2 000	1 000
6540 Inventar	763	0	0	1 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	1 474	25 301	0	0
6553 Abonnement og lisenser	623	165	300	1 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	5 159	33 210	8 300	8 000



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	247 152	564 809	100 000	130 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	88 015	150 000	120 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	9 574	150 000	120 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	274 588	40 459	100 000	100 000
6608 Vedlikehold garasjer	9 469	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	22 374	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	14 875	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	334 915	8 063	90 000	90 000
Sum vedlikehold	880 998	733 293	600 000	570 000

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

Note 10 - Bygninger

	Tomt	Garasje	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	1 506 892	1 585 000	13 284 058
Anskaffelseskost pr.31.12	1 506 892	1 585 000	13 284 058
Bokført verdi pr.31.12	1 506 892	1 585 000	13 284 058
Anskaffelsesår	1976	1978	1978

Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-2 934 442	-3 099 208

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 12 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 3,60%, løpetid 29 år

Opprinnelig 2017

19 920 719

Nedbetalt tidligere

2 399 892

Nedbetalt i år

361 152

Lånesaldo 31.12

17 159 675

Beregnet innfrielsesdato: 29.06.2046

Sum langsiktig gjeld

17 159 675

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

15 495 590

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60048016165	12	257 226	3 086 712
	56	251 303	14 072 968

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	21 974 299	22 335 451
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	16 375 950	16 375 950

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	2 048 902	3 049 386
Periodens resultat	164 766	710 646
Årets avskrivninger	213 977	172 101
Årets investeringer	-1 013 575	-323 754
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	0	3 436
Avdrag lån	-361 152	-1 562 913
Endring i disponible midler	-995 984	-1 000 484
Disponible midler 31.12.	1 052 917	2 048 902

Kolskogen Borettslag org.nr. 954924068

Dokumentet er elektronisk signert



31 - Årsregnska...


Name Date
Hansen, Eirik Hatvik 2023-03-15

Identification

 bankID™ Hansen, Eirik Hatvik


Name Date
Nobrega Campos Da C, Ana M 2023-03-15

Identification

 bankID™ Nobrega Campos Da C,
Ana M

Name Date
Oksholm, Bente 2023-03-14

Identification

 bankID™ Oksholm, Bente
PA MOBIL

Name Date
Tunestveit, Sigurd Rotvik 2023-03-15

Identification

 bankID™ Tunestveit, Sigurd Rotvik

Name Date
Fredriksen, Bjørn 2023-03-10

Identification

 bankID™ Fredriksen, Bjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))