



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	848 819 662
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Beathe Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	27 960 516	25 744 634
Sum inntekter		27 960 516	25 744 634
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-2 290 486	-2 087 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-21 051	-80 999
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-20 027 197	-15 858 533
Sum kostnader		-22 338 735	-18 027 010
Driftsresultat		5 621 781	7 717 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		334 957	330 873
Sum finanskostnader		-1 821 644	-1 436 718
Netto finans		-1 486 687	-1 105 845
Ordinært resultat før skattekostnad		4 135 094	6 611 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 135 094	6 611 779
Årsresultat	8,13	4 135 094	6 611 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 135 094	6 611 779
Sum overføringer og disponeringer		4 135 094	6 611 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	193 956 128	193 956 128
Maskiner og anlegg	9	0	4 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	165 607	182 088
Sum varige driftsmidler		194 121 735	194 142 785
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	222 607	423 521
Sum finansielle anleggsmidler		222 607	423 521
Sum anleggsmidler		194 344 342	194 566 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	778 890	660 701
Andre fordringer	11	562 803	519 028
Sum fordringer		1 341 693	1 179 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 758 289	3 005 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 099 983	4 185 154
Sum omløpsmidler		3 099 982	4 185 154
SUM EIENDELER		197 444 324	198 751 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	141 561 674	137 426 580
Sum opptjent egenkapital		141 561 674	137 426 580
Sum egenkapital		141 561 674	137 426 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	34 186 055	38 794 419
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	19 845 000	19 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 031 055	58 639 419
Sum langsiktig gjeld		54 031 055	58 639 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		980 059	1 809 850
Skyldige offentlige avgifter		146 539	145 772
Annen kortsiktig gjeld		724 998	729 840
Sum kortsiktig gjeld		1 851 596	2 685 462
Sum gjeld		55 882 651	61 324 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 444 324	198 751 461
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	54 031 055	58 639 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533599

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 819 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Beathe Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 848 819 662
KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	27 960 516	25 744 634
Sum inntekter		27 960 516	25 744 634
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-2 290 486	-2 087 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-21 051	-80 999
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-20 027 197	-15 858 533
Sum kostnader		-22 338 735	-18 027 010
Driftsresultat		5 621 781	7 717 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		334 957	330 873
Sum finanskostnader		-1 821 644	-1 436 718
Netto finans		-1 486 687	-1 105 845
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 135 094	6 611 779
Årsresultat	8, 13	4 135 094	6 611 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 135 094	6 611 779
Sum overføringer og disponeringer		4 135 094	6 611 779



Organisasjonsnr: 848 819 662
KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	193 956 128	193 956 128
Maskiner og anlegg	9	0	4 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	165 607	182 088
Sum varige driftsmidler		194 121 735	194 142 785

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	222 607	423 521
Sum finansielle anleggsmidler		222 607	423 521

Sum anleggsmidler **194 344 342** **194 566 306**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	778 890	660 701
Andre fordringer	11	562 803	519 028
Sum fordringer		1 341 693	1 179 729

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 758 289	3 005 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 099 983	4 185 154

Sum omløpsmidler **3 099 982** **4 185 154**

SUM EIENDELER **197 444 324** **198 751 461**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	141 561 674	137 426 580
Sum opptjent egenkapital		141 561 674	137 426 580



Sum egenkapital		141 561 674	137 426 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	34 186 055	38 794 419
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	19 845 000	19 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 031 055	58 639 419
Sum langsiktig gjeld		54 031 055	58 639 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		980 059	1 809 850
Skyldige offentlige avgifter		146 539	145 772
Annen kortsiktig gjeld		724 998	729 840
Sum kortsiktig gjeld		1 851 596	2 685 462
Sum gjeld		55 882 651	61 324 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 444 324	198 751 461
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	54 031 055	58 639 419



Organisasjonsnr: 848 819 662
KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kolstadhaugen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		17 196 204	22 445 376	17 195 320	17 884 048
Felleskostnader kapitalandel		7 078 500	0	7 080 000	7 361 640
Inntekter garasjer		660 349	495 944	674 400	688 896
Utleieinntekter		25 668	25 668	25 670	25 700
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 443 189	2 326 968	2 453 370	2 863 500
Andre driftsinntekter	1	556 606	450 678	212 400	214 800
Sum driftsinntekter		27 960 516	25 744 634	27 641 160	29 038 584
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 890 486	-1 787 479	-1 906 276	-1 948 500
Styrehonorar		-400 000	-300 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger		-21 051	-80 999	-21 051	0
Forretningsførerhonorar		-487 536	-473 228	-487 535	-504 000
Honorar administrative tjenester		-290 099	-279 022	-280 970	-290 500
Eksterne honorar	3	-842 501	-273 945	-76 300	-161 000
Kontingent boligbyggelag		-195 000	-180 000	-195 000	-210 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-165 793	-166 909	-158 400	-185 000
Renholdstjenester		-499 804	-563 436	-530 000	-530 000
Løpende vedlikehold	5	-1 542 540	-1 039 987	-800 000	-1 300 000
Periodisk vedlikehold	6	-1 850 001	-985 502	-9 821 600	-25 500 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 657 101	-2 336 544	-2 453 370	-2 875 300
Forsikring		-1 897 122	-1 670 428	-1 804 670	-2 173 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 751 134	-3 523 477	-3 773 800	-4 860 000
Eiendomsavgifter		-2 035 489	-1 997 084	-2 097 000	-2 140 000
Energi, felles		-1 159 039	-1 199 828	-1 296 500	-1 300 000
Andre driftsutgifter	7	-1 654 038	-1 169 143	-1 297 000	-777 300
Sum driftskostnader		-22 338 735	-18 027 010	-27 399 472	-45 154 600
DRIFTSRESULTAT		5 621 781	7 717 623	241 688	-16 116 016
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		334 957	330 873	200 000	200 000
Finanskostnader		-1 821 644	-1 436 718	-2 328 835	-3 130 600
Netto finansposter		-1 486 687	-1 105 845	-2 128 835	-2 930 600
Resultat før skattekostnad		4 135 094	6 611 779	-1 887 147	-19 046 616
Ordinært resultat etter skatt		4 135 094	6 611 779	-1 887 147	-19 046 616
ÅRSRESULTAT	8, 13	4 135 094	6 611 779	-1 887 147	-19 046 616
Disponering av totalresultat:		4 135 094	6 611 779	-1 887 147	-19 046 616
Overført til annen egenkapital		4 135 094	6 611 779	0	0

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	193 956 128	193 956 128
Maskiner	9	0	4 569
Andre anleggsmidler	9	165 607	182 088
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	10	222 607	423 521
Sum anleggsmidler		194 344 342	194 566 306
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	73 866	40 062
Periodiserte kostnader	11	705 024	620 639
Andre fordringer	11	0	9 923
Mellomregning Klare Finans	11	405 181	370 619
Opptjente renter	11	157 622	138 486
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 758 289	3 005 425
Sum omløpsmidler		3 099 983	4 185 154
SUM EIENDELER		197 444 324	198 751 461

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	48 600	48 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	141 513 074	137 377 980
Sum egenkapital		141 561 674	137 426 580
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	34 186 055	38 794 419
Borettsinnskudd	14, 16	19 845 000	19 845 000
Sum langsiktig gjeld		54 031 055	58 639 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		980 059	1 809 850
Skyldig off. myndigheter		146 539	145 772
Forskudd kunder		441 801	402 050
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		159 449	145 830
Påløpte kostnader		118 248	181 960
Annen kortsiktig gjeld		5 500	0
Sum kortsiktig gjeld		1 851 596	2 685 462
Sum gjeld		55 882 651	61 324 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 444 324	198 751 461
Pantstillelser	14	54 031 055	58 639 419

Sted: _____, dato: _____

Kathrine Hope Langtind
Leder

Christian André Simonsen Grindvold
Styremedlem

Gunn Kristin Tømmervold
Styremedlem

Ole Martin Ringdal Oldervik
Styremedlem

Beathe Angell
Styremedlem

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	310 271	253 783
Inntekt parkering	64 300	54 725
Kompensasjon/erstatning	5 706	2 060
Inntekt brøyting/strøing	64 651	62 559
Utleie av utstyr og areal	16 288	15 547
Viderefakturering	10 000	0
Viderefakturering av tjenester	3 814	7 284
Viderefakturering energi, strøm	7 675	0
Salg fra Vippsløsning	73 899	54 720
Sum andre inntekter	556 606	450 678



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2024

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	1 328 738	1 215 247
Arbeidsgiveravgift	282 462	255 337
Feriepenger	159 449	145 830
Pensjonskostnader	69 403	111 360
AFP-premie	23 376	29 223
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	5 625	5 358
Personalopplæring	9 590	6 600
Reisekostnader	549	0
Andre lønnskostnader	11 294	18 524
Sum personalkostnader	1 890 486	1 787 479

Samlet antall årsverk: 2,48.
Obligatorisk tjenestepensjon
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	27 939	26 914
Fakturerte tjenester	752 125	216 244
Juridisk rådgivning	57 750	20 375
Teknisk rådgivning	4 688	10 413
Sum eksterne honorarer	842 501	273 945

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder rapport Sintef vedr. skadete betongsyler.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drift og kontroll port/garasje	5 544	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 148	15 260
Avtale om skadedyrbekjempelse	80 540	79 429
Avtale om parkeringskontroll	65 118	62 708
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 443	9 512
Sum drifts- og serviceavtaler	165 793	166 909

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	493 289	361 156
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	300 013	176 007
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	367 973	308 510
Reparasjon og vedlikehold uteområde	270 666	140 326
Reparasjon og vedlikehold annet	110 600	53 988
Sum vedlikehold	1 542 540	1 039 987

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2024

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	1 850 001	975 089
Prosjektvedlikehold	0	10 413
Sum periodisk vedlikehold	1 850 001	985 502

Periodisk vedlikehold gjelder malerarbeid

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	586 123	493 382
Verktøy, driftsmateriell, inventar	153 416	87 597
Kontorrekvisita, trykksaker	2 065	3 541
Drift maskiner	580 228	426 142
Gaver	2 264	2 995
Kostnader vedr. styrearbeid	1 801	3 039
Generalforsamling/årsmøte	49 269	47 794
Kurskostnader	21 000	22 300
Bankgebyrer	1 958	3 205
Andre gebyrer	22 262	25 435
Tilskudd bomiljø	208 016	39 618
Hjemmeside/internett/TV-abo	12 278	11 067
Dagligvarer	6 629	3 066
Julebord/styresamling	6 731	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	1 654 038	1 169 143

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 499 692	-715 078
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 135 094	6 611 779
Tilbakeført avskrivning	21 051	80 999
Avdrag lån	-4 608 364	-4 639 438
Opparbeidet langsiktig fordring	200 914	0
Reduksjon langsiktig fordring	0	161 431
Årets endring i disponible midler	-251 305	2 214 771
Disponible midler i periodens slutt	1 248 387	1 499 692
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 248 387	1 499 692



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2024

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Grendehus	Maskiner	Kontormask.	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 283	1 385 662	84 668	128 825	752 000	81 473 434
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 283	1 385 662	84 668	128 825	752 000	81 473 434
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	1 385 662	84 668	128 825	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 283	0	0	0	752 000	81 473 434
Årets avskrivninger :	0	4 570	0	0	0	0
Antatt levetid i år :		5	3	5		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 021	1 305 353	111 730 694	1 154 429
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 021	1 305 353	111 730 694	1 154 429
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 190	1 271 860	0	1 154 429
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 832	33 492	111 730 694	0
Årets avskrivninger :	4 302	12 179	0	0
Antatt levetid i år :	10	5		5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1974.
Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2010.

Note 10 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2024	2023
Langsiktige fordringer	222 607	423 521
Sum langsiktige fordringer	222 607	423 521

Langsiktige fordringer består av leasingavtale Wille 655 C.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2024

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatteprekk	75 688	67 860
Bankinnskudd	1 682 601	2 937 565
Sum bankinnskudd	1 758 289	3 005 425

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	137 426 580	130 814 801
Andelskapital 01.01	48 600	48 600
Andelskapital 31.12	48 600	48 600
Annen egenkapital 01.01	137 377 980	130 766 201
Årets resultat	4 135 094	6 611 779
Annen egenkapital 31.12	141 513 074	137 377 980
SUM EGENKAPITAL 31.12	141 561 674	137 426 580

Andelskapitalen er kr 48 600,- fordelt på 486 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	193 956 128
Restgjeld 31.12	54 031 055

Pålydende pantstillelser var 226.505.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Oppføring	Rehabilitering	Rehabilitering	Oppføring	Vedlikeholdskost + refinansiering av gammelt lån
Lånenummer:	14614066001	14614066030	14614066010	14614066020	90517302855
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2000	1999	2008	2021
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	4.705 %	4.705 %	5.90 %
Betingelser:					Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	31.12.2030	31.12.2029	30.06.2030	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	22 021 746	5 500 000	48 000 000	21 986 474	8 700 000
Lånesaldo 01.01:	7 741 360	1 789 232	13 787 515	7 637 294	7 839 018
Avdrag i perioden:	1 045 657	221 720	2 042 000	1 031 600	267 387
Lånesaldo 31.12:	6 695 703	1 567 512	11 745 515	6 605 694	7 571 631
Saldo 5 år frem i tid:	680 648	292 005	0	671 499	5 985 021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066001	124	16 125	1 999 500
	70	15 779	1 104 530
	184	13 970	2 570 480
	53	10 112	535 936
	33	9 211	303 963
	22	8 241	181 302
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066010	124	28 286	3 507 464
	70	27 679	1 937 530
	184	24 506	4 509 104
	53	17 738	940 114
	33	16 157	533 181
	22	14 457	318 054
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066020	124	15 908	1 972 592
	70	15 567	1 089 690
	184	13 782	2 535 888
	53	9 976	528 728
	33	9 087	299 871
	22	8 131	178 882
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066030	124	3 775	468 100
	70	3 694	258 580
	184	3 271	601 864
	53	2 367	125 451
	33	2 156	71 148
	22	1 929	42 438
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302855	124	18 234	2 261 016
	70	17 843	1 249 010

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

184	15 798	2 906 832
53	11 435	606 055
33	10 416	343 728
22	9 320	205 040

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	19 845 000	19 845 000
Sum innskudd	19 845 000	19 845 000

Org.nr: 848 819 662 - 52



Resultat og balanse med noter for Kolstadhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolstadhaugen Borettslag

Styreleder	Kathrine Hope Langtind (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Gunn Kristin Tømmervold (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Ole Martin Ringdal Oldervik (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Christian André Simonsen Grindvold (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Beathe Angell (sign.)	31.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 14:16:30 UTC



Penneo Dokument ID: 3C141-PP6YF-3DXLN-508MD-SSDY8-BL7Y5

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.