



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 172 080	3 991 026
Annen driftsinntekt	3		83 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 080</b>	<b>4 074 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	188 402	181 657
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	399 799	213 977
Annen driftskostnad	7,8,9	3 004 640	3 082 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 592 841</b>	<b>3 478 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>579 239</b>	<b>596 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		47 758	21 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 758</b>	<b>21 874</b>
Annen rentekostnad		825 192	453 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>825 192</b>	<b>453 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-777 434</b>	<b>-431 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-198 196</b>	<b>164 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-198 196</b>	<b>164 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 196	164 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-198 196</b>	<b>164 766</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	16 375 950	16 375 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 217 991	1 617 790
Sum varige driftsmidler		17 593 941	17 993 740
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 593 941	17 993 740
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		684 124	650 385
Sum fordringer		684 124	650 385
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 442	1 204 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 442	1 204 131
Sum omløpsmidler		1 980 566	1 854 516
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 574 507</b>	<b>19 848 256</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	3 132 637	2 934 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 132 637</b>	<b>-2 934 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 125 837</b>	<b>-2 927 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	16 905 606	17 159 675
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 814 624	4 814 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 720 230</b>	<b>21 974 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		720 659	294 774
Skyldige offentlige avgifter		31 772	35 199
Annen kortsiktig gjeld		227 683	471 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 114</b>	<b>801 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 700 344</b>	<b>22 775 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 574 507</b>	<b>19 848 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550317

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 954 924 068  
KOLSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 172 080	3 991 026
Annen driftsinntekt	3		83 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 080</b>	<b>4 074 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	188 402	181 657
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	399 799	213 977
Annen driftskostnad	7, 8, 9	3 004 640	3 082 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 592 841</b>	<b>3 478 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>579 239</b>	<b>596 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		47 758	21 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 758</b>	<b>21 874</b>
Annen rentekostnad		825 192	453 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>825 192</b>	<b>453 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-777 434</b>	<b>-431 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-198 196</b>	<b>164 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-198 196</b>	<b>164 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 196	164 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-198 196</b>	<b>164 766</b>



Organisasjonsnr: 954 924 068  
KOLSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	16 375 950	16 375 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 217 991	1 617 790
Sum varige driftsmidler		17 593 941	17 993 740
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 593 941	17 993 740
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		684 124	650 385
Sum fordringer		684 124	650 385
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 442	1 204 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 442	1 204 131
Sum omløpsmidler		1 980 566	1 854 516
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 574 507</b>	<b>19 848 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	3 132 637	2 934 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 132 637</b>	<b>-2 934 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 125 837</b>	<b>-2 927 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	16 905 606	17 159 675
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 814 624	4 814 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 720 230</b>	<b>21 974 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		720 659	294 774
Skyldige offentlige avgifter		31 772	35 199
Annen kortsiktig gjeld		227 683	471 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 114</b>	<b>801 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 700 344</b>	<b>22 775 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 574 507</b>	<b>19 848 256</b>



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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Dugnad og styrehonorar

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

### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Kolskogen Borettslag  
2023**

---

Kolskogen Borettslag Org.nr. 954924068

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Kolskogen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	4 172 080	3 991 026	4 078 000	4 399 000
Andre inntekter	3	0	83 730	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 080</b>	<b>4 074 756</b>	<b>4 078 000</b>	<b>4 399 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad		31 200	43 450	44 000	44 000
Styrehonorar	4, 5	162 500	155 000	156 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	4	25 902	26 657	27 000	28 000
Avskrivninger	6	399 799	213 977	197 000	399 000
Felles strøm og varme		133 802	75 828	20 000	120 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 194 960	1 057 072	1 173 000	1 242 000
Andre driftskostnader	7	708 683	620 318	639 000	683 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	15 995	5 159	8 000	14 000
Vedlikehold	9	477 028	880 998	570 000	450 000
Forretningsførsel		149 701	130 552	139 000	148 000
Revisjonshonorar		13 125	13 000	13 000	14 000
Kontingent		20 400	20 400	20 000	20 400
Forsikring		255 698	231 823	256 000	272 000
Sikringsfond		4 048	3 947	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 592 841</b>	<b>3 478 180</b>	<b>3 266 000</b>	<b>3 598 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>579 239</b>	<b>596 576</b>	<b>812 000</b>	<b>800 100</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		47 758	21 874	0	50 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 758</b>	<b>21 874</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Rentekostnader lån		825 192	453 684	740 000	955 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>825 192</b>	<b>453 684</b>	<b>740 000</b>	<b>955 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-777 434</b>	<b>-431 810</b>	<b>-740 000</b>	<b>-905 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-198 196</b>	<b>164 766</b>	<b>72 000</b>	<b>-104 900</b>
Til/fra udekket tap		-198 196	164 766	0	0
Sum disponeringer		-198 196	164 766	0	0

Resultatrapport 2023 for Kolskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Kolskogen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	13 284 058	13 284 058
Garasjer	10	1 585 000	1 585 000
Tomt	10, 11	1 506 892	1 506 892
Andre driftsmidler	6	1 217 991	1 617 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 593 941</b>	<b>17 993 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 593 941</b>	<b>17 993 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		629 479	574 035
Andre fordringer		54 645	76 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>684 124</b>	<b>650 385</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 289 867	1 194 750
Skattetrekk		6 575	9 381
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 296 442</b>	<b>1 204 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 980 566</b>	<b>1 854 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 574 507</b>	<b>19 848 256</b>

Balanse rapport 2023 for Kolskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Kolskogen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-3 132 637	-2 934 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 132 637</b>	<b>-2 934 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 125 837</b>	<b>-2 927 642</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	16 905 606	17 159 675
Borettsinnskudd	11	4 449 200	4 449 200
Garasje innskudd		365 424	365 424
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 720 230</b>	<b>21 974 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		54 645	76 350
Leverandørgjeld		720 659	294 775
Skyldige off. myndigheter		31 772	35 199
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		157 500	152 500
Annen kortsiktig gjeld		15 538	242 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 115</b>	<b>801 599</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>22 700 345</b>	<b>22 775 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 574 507</b>	<b>19 848 256</b>

Bergen,  
Styret for Kolskogen Borettslag

Eirik Hatvik Hansen  
Styrets leder

Bente Oksholm  
Styremedlem

Bjørn Fredriksen  
Nestleder

Ståle Nordås  
Styremedlem

Siren Selberg Wisth  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Kolskogen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter

### 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	3 753 648	3 661 824	3 753 000	3 904 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	40 800	40 800	41 000	41 000
3816 Kabel-TV	243 984	243 984	244 000	334 000
3825 Leieinntekter EI-bil	133 648	44 418	40 000	120 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 172 080</b>	<b>3 991 026</b>	<b>4 078 000</b>	<b>4 399 000</b>

### Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	0	83 730	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>83 730</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Lønnskostnader

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

### Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	157 500	152 500	156 000	160 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	2 500	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>162 500</b>	<b>155 000</b>	<b>156 000</b>	<b>160 000</b>



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Postkassestati v og postkasser</b>	<b>Lekeplass m/div. lekeapparater</b>	<b>Ladestasjon</b>	<b>Parkeringsplas sprosjekt</b>
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	64 282	1 133 815	30 625	1 018 227
Bokført verdi pr.31.12	5 843	0	0	261 084
Anskaffelsesår	2014	2014	2015	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	1	0	0	3
	<b>Lekeapparater</b>	<b>Ladepunkt gjesteparkering</b>	<b>Infrastruktur Ease Charge</b>	
Anskaffelseskost pr.01.01	272 238	51 516	1 013 575	
Årets tilgang	0	0	0	
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	202 715	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	145 193	21 465	219 607	
Bokført verdi pr.31.12	127 044	30 051	793 967	
Anskaffelsesår	2021	2021	2022	
Antatt rest levetid (i antall år)	3	3	4	



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	553	0	0	0
5903 Gaver til beboere	0	720	1 000	1 000
6300 Møtekostnader	0	967	1 000	1 000
6325 Renovasjon	187 826	209 461	189 000	189 000
6326 Snømåking og brøyting	179 736	107 375	122 000	122 000
6335 Containerleie/ -tømming	7 850	7 575	8 000	8 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	1 000	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	3 000	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	1 169	1 000	1 000
6375 TV/Bredbånd	318 281	268 913	286 000	334 000
6391 Diverse serviceavtaler	12 536	17 380	19 000	19 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	3 875	5 000	5 000
6800 Kontorkostnader	0	130	0	0
6845 Kopiering	0	925	1 000	1 000
6860 Kursutgifter	0	0	1 000	0
6940 Porto	330	468	0	500
7000 Drivstoff	396	767	1 000	1 000
7740 Øreavrundning	-4	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 180	594	0	1 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>708 683</b>	<b>620 318</b>	<b>639 000</b>	<b>683 500</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	571	2 298	3 000	2 500
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	2 000	2 000
6510 Verktøy og redskap	1 205	0	1 000	1 000
6540 Inventar	0	763	1 000	1 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	6 024	1 474	0	2 000
6553 Abonnement og lisenser	8 195	623	1 000	5 500
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>15 995</b>	<b>5 159</b>	<b>8 000</b>	<b>14 000</b>

Kolskogen Borettslag

org.nr. 954924068

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	396 085	247 152	130 000	150 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	0	120 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	120 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	22 353	274 588	100 000	100 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	9 469	0	10 000
6614 Vedlikehold maling	3 987	0	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	14 875	0	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	54 603	334 915	90 000	150 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>477 028</b>	<b>880 998</b>	<b>570 000</b>	<b>450 000</b>

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 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	21 720 230	21 974 299
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	16 375 950	16 375 950



## Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-3 132 637	-2 934 442

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 13 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.23: 5,65%, løpetid 29 år

Opprinnelig 2017	19 920 719	
Nedbetalt tidligere	2 761 044	
Nedbetalt i år	254 069	
Lånesaldo 31.12		16 905 606
Beregnet innfrielsesdato: 29.06.2046		

### Sum langsiktig gjeld

16 905 606

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	15 522 927
--------------------------------	------------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60048016165	12	253 417	3 041 004
	56	247 582	13 864 592

**Note 14 - Disponible midler**

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 052 917</b>	<b>2 048 902</b>
Periodens resultat	-198 196	164 766
Årets avskrivninger	399 799	213 977
Årets investeringer	0	-1 013 575
Avdrag lån	-254 069	-361 152
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-52 466</b>	<b>-995 984</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 000 452</b>	<b>1 052 917</b>

Kolskogen Borettslag

org.nr. 954924068

*Dokumentet er elektronisk signert*



### 31 - Årsregnska...

Name Date  
**Hansen, Eirik Hatvik** 2024-03-16

Identification

 bankID™ Hansen, Eirik Hatvik

Name Date  
**Oksholm, Bente** 2024-03-13

Identification

 bankID™ Oksholm, Bente

Name Date  
**Fredriksen, Bjørn** 2024-03-13

Identification

 bankID™ Fredriksen, Bjørn

Name Date  
**Wisth, Siren Selberg** 2024-03-16

Identification

 bankID™ Wisth, Siren Selberg

Name Date  
**Nordås, Ståle** 2024-03-16

Identification

 bankID™ Nordås, Ståle



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



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2023, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: PM4427-P442V-F3TWE-CV4IZ-KV6HH-PFT44



## 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.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennéo document key: PM4427-P442V-F3TWE-CV4IZ-KV6HH-PFT44



# 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: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-18 13:52:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PM4Z7-P442V-F3TWE-CV4IZ-KN6HH-PFT44

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>