



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 872  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Simon Navine Hammerstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 29.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 290 874	4 177 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 290 874</b>	<b>4 177 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	159 740
Annen driftskostnad	4,5,6	3 283 377	4 173 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 511 577</b>	<b>4 333 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>779 297</b>	<b>-155 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	25 564	27 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 564</b>	<b>27 192</b>
Annen rentekostnad	8	764 717	661 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 717</b>	<b>661 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-739 153</b>	<b>-634 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 144</b>	<b>-790 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 144</b>	<b>-790 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 143</b>	<b>-790 169</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	238 475	374 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 476</b>	<b>374 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	585 080	1 006 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>585 080</b>	<b>1 006 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>823 556</b>	<b>1 381 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>823 856</b>	<b>1 381 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-17 021 677	-17 061 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 021 677</b>	<b>17 061 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 021 677</b>	<b>-17 061 821</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	17 513 217	17 877 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 513 217</b>	<b>17 877 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 513 217</b>	<b>17 877 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 682	443 024
Annen kortsiktig gjeld	13	77 634	123 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 316</b>	<b>566 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 845 533</b>	<b>18 443 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>823 856</b>	<b>1 381 998</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666625

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 872  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Simon Navine Hammerstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 871 258 872  
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 290 874	4 177 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 290 874</b>	<b>4 177 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	159 740
Annen driftskostnad	4,5,6	3 283 377	4 173 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 511 577</b>	<b>4 333 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>779 297</b>	<b>-155 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	25 564	27 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 564</b>	<b>27 192</b>
Annen rentekostnad	8	764 717	661 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 717</b>	<b>661 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-739 153</b>	<b>-634 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 144</b>	<b>-790 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 144</b>	<b>-790 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 143</b>	<b>-790 169</b>



Organisasjonsnr: 871 258 872  
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9

238 475

374 958

Sum fordringer

238 476

374 958

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

585 080

1 006 740

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

585 080

1 006 740

Sum omløpsmidler

823 556

1 381 698

SUM EIENDELER

823 856

1 381 998

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-17 021 677

-17 061 821

Sum opptjent egenkapital

17 021 677

17 061 821

Sum egenkapital

-17 021 677

-17 061 821

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

17 513 217

17 877 050

Sum annen langsiktig gjeld

17 513 217

17 877 050



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 513 217</b>	<b>17 877 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 682	443 024
Annen kortsiktig gjeld	13	77 634	123 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 316</b>	<b>566 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 845 533</b>	<b>18 443 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>823 856</b>	<b>1 381 998</b>



Organisasjonsnr: 871 258 872  
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Kolsåstoppen Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 241 655	4 138 284	4 111 234	4 345 146
Annen driftsinntekt	2	49 219	38 848	50 000	50 000
Sum driftsinntekter		4 290 874	4 177 132	4 161 234	4 395 146
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	228 200	159 740	228 000	160 000
Annen driftskostnad	4	2 702 185	2 606 850	2 595 500	3 053 500
Vedlikehold, innkjøp	5	442 007	346 699	400 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	139 185	1 219 818	0	0
Sum driftskostnader		3 511 577	4 333 106	3 223 500	3 613 500
Driftsresultat før finansposter		779 297	-155 974	937 734	781 646
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	25 564	27 192	10 000	10 000
Finanskostnad	8	764 717	661 387	625 000	860 000
Sum finansposter		-739 154	-634 195	-615 000	-850 000
Årsresultat		40 143	-790 169	322 734	-68 354

Kolsåstoppen Boligsameie



**Balanse Kolsåstoppen Boligsameie, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		321	15 218
Andre fordringer	9	238 154	359 740
Sum fordringer		238 476	374 958
Bankinnskudd, kasse o.l	10	585 080	1 006 740
Sum omløpsmidler		823 556	1 381 698
Sum eiendeler		823 856	1 381 998

**Kolsåstoppen Boligsameie**



## Balanse Kolsåstoppen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-17 021 677	-17 061 821
Sum egenkapital		-17 021 677	-17 061 821
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	17 513 217	17 877 050
Sum langsiktig gjeld		17 513 217	17 877 050
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 682	443 024
Forskudd felleskostnader		28 560	33 214
Annen kortsiktig gjeld	13	49 074	90 531
Sum kortsiktig gjeld		332 316	566 769
Sum gjeld		17 845 533	18 443 819
Sum egenkapital og gjeld		823 856	1 381 998

Kolsåstoppen Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jon Gangdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Alf Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Orvin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Estelle Myhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simon Navine Hammerstad  
Styremedlem

Kolsåstoppen Boligsameie



## Noter Kolsåstoppen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 167 679	3 093 336	3 093 234	3 137 146
Avdrag ordinære lån	392 040	393 024	393 000	348 000
Renter ordinære lån	681 936	651 924	625 000	860 000
<b>Sum</b>	<b>4 241 655</b>	<b>4 138 284</b>	<b>4 111 234</b>	<b>4 345 146</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm elbil	49 219	38 848	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>49 219</b>	<b>38 848</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	200 000	140 000	200 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	19 740	28 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>228 200</b>	<b>159 740</b>	<b>228 000</b>	<b>160 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: Ingen



## Noter Kolsåstoppen Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	558 228	500 307	400 000	550 000
Vann- og avløpsavgift	430 763	522 360	522 000	522 000
Renovasjon	473 226	305 142	303 000	488 000
Containerleie	30 351	18 330	27 000	27 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	410 072	369 573	380 000	449 000
Forsikring	246 385	219 616	246 000	300 000
Forvaltning og revisjon	159 190	160 824	157 000	157 000
Innbetalingservice	3 219	3 729	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	31 000	4 000	5 000	5 000
Teknisk rådgivning	43 675	0	10 000	10 000
Serviceavtaler	47 941	44 194	50 000	50 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 650	2 050	2 000	2 000
HMS	5 625	5 625	6 000	6 000
Vaktmestertjeneste	0	175 195	175 000	175 000
Grøntanlegg	65 000	65 000	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	45 089	62 684	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	150	0	1 000	1 000
Renhold	128 796	133 309	150 000	150 000
Utgifter v/styret	263	0	2 000	2 000
Kurs/seminarer	0	990	18 000	18 000
Rekvisita, porto, mm	2 375	1 998	3 000	3 000
Datautgifter o.l	2 285	361	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	2 777	4 413	4 000	4 000
Leie av lokale	816	0	2 000	2 000
Gebyr	6 874	4 418	4 000	4 000
Blomster/gaver	4 936	2 232	2 000	2 000
Sum	2 702 185	2 606 850	2 595 500	3 053 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Kolsåstoppen Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	11 309	1 161	0	0
Maling, beis, olje	0	5 796	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	13 517	33 612	0	0
Skilt	1 863	8 253	0	0
Vedlikehold bygg	27 692	20 819	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	50 859	24 980	0	0
Ventilasjon	0	2 084	0	0
VedlikeholdVVS	5 000	108 135	0	0
Elektriker, materialer	60 420	41 669	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	3 537	5 008	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	5 620	67 188	0	0
Sand, pukk, salt	4 738	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	1 098	5 421	0	0
Renovasjonsanlegg	5 594	5 328	0	0
Garasjer	70 538	12 366	0	0
Egenandel skade	20 000	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	19 945	0	0	0
Brannsikringstiltak	140 277	4 711	0	0
Bod	0	170	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>442 007</b>	<b>346 699</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold utvendig anlegg	139 185	1 219 818	0	0
<b>Sum</b>	<b>139 185</b>	<b>1 219 818</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	685	212	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	18	1 575	10 000	10 000
Finansinntekt	24 860	25 405	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 564</b>	<b>27 192</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	764 717	661 387	625 000	860 000
<b>Sum</b>	<b>764 717</b>	<b>661 387</b>	<b>625 000</b>	<b>860 000</b>



## Noter Kolsåstoppen Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	233 619	207 344
Andre kortsiktige fordringer	0	51 495
Erstatningsmessige skader	4 535	100 901
<b>Sum</b>	<b>238 154</b>	<b>359 740</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	17 190
Bankinnskudd (driftskto)	585 080	989 550
<b>Sum</b>	<b>585 080</b>	<b>1 006 740</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-17 061 821	-16 271 651
Fra årets resultat	40 143	-790 169
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-17 021 677</b>	<b>-17 061 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-17 021 677</b>	<b>-17 061 821</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	17 513 217	0
Gjeldsbrevlån	0	17 877 050
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>17 877 050</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2022-12</b>	<b>Regnskap 2021-12</b>
Påløpte renter	46 074	3 772
Påløpte kostnader	3 000	86 609
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
<b>Sum</b>	<b>49 074</b>	<b>90 531</b>



## Noter Kolsåstoppen Boligsameie

## Note 14 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Sparebanken Øst
Formål:		Rehabilitering bygninger
Lånenummer:	96660140562	22238258972
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	5.65 %	3.35 %
Beregnet innfridd:	15.09.2048	24.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	17 877 050	19 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 877 050
Avdrag i perioden:	363 833	17 877 050
Opptak i perioden:	17 877 050	0
Lånesaldo 31.12:	17 513 217	0
Saldo 5 år frem i tid:	15 821 456	0

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140562	3	247 685	743 055
	3	245 426	736 278
	1	239 779	239 779
	1	238 649	238 649
	5	235 148	1 175 740
	1	232 889	232 889
	8	227 242	1 817 936
	8	221 595	1 772 760
	4	220 465	881 860
	4	217 077	868 308
	8	214 818	1 718 544
	2	211 430	422 860
	6	206 912	1 241 472
	2	203 524	407 048
	2	202 394	404 788
	3	173 029	519 087
	4	166 253	665 012
	4	162 864	651 456
	3	159 476	478 428
	9	154 958	1 394 622
	4	151 570	606 280
	2	148 182	296 364

## Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	814 929	1 995 712
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	40 143	-790 169
Fradrag for avdrag langsiktig lån	17 513 217	-390 613
Årets endring disponible midler	17 553 361	-1 180 782



<b>Noter Kolsåstoppen Boligsameie</b>
---------------------------------------

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

---

**Note 15 - Disponible midler**

Disponible midler 31.12

491 240

814 929

---



Resultat og balanse med noter for Kolsåstoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolsåstoppen Boligsameie**

Styreleder	Jon Gangdal (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Simon Navine Hammerstad (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Øyvind Alf Karlsen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Hilde Estelle Myhre (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Inger Orvin (sign.)	09.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kolsåstoppen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kolsåstoppen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 3A18D-XSUX4-63/GZ-U5TJ-AUUE6-ZDWGW



## Uavhengig revisors beretning - Kolsåstoppen Boligsameie

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.

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 den interne 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3A18D-XSUX4-63/GZ-U51PJ-AUUE6-ZDW/GW



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-15 09:50:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3A18D-XSUX4-63JG2-U5TPJ-AUUE6-ZDWGW

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>