



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		395 280	395 280
Sum inntekter		395 280	395 280
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		207 577	194 921
Sum kostnader		224 692	212 036
Driftsresultat		170 588	183 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	132
Sum finansinntekter		52	132
Annen finanskostnad		14 269	25 368
Sum finanskostnader		14 269	25 368
Netto finans		-14 217	-25 236
Ordinært resultat før skattekostnad		156 371	158 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 371	158 008
Årsresultat		156 371	158 008
Totalresultat		156 371	158 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 371	158 008
Sum overføringer og disponeringer		156 371	158 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 215 596	6 215 596
Sum varige driftsmidler		6 215 596	6 215 596
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 215 596	6 215 596
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 102	14 093
Sum fordringer		15 102	14 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 660	132 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 660	132 160
Sum omløpsmidler		145 762	146 253
SUM EIENDELER		6 361 359	6 361 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 461 346	1 304 975
Sum opptjent egenkapital		1 461 346	1 304 975
Sum egenkapital		1 461 946	1 305 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 161 782	1 313 798
Øvrig langsiktig gjeld		3 660 000	3 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 821 782	4 973 798
Sum langsiktig gjeld		4 821 782	4 973 798
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 964	77 674
Leverandørgjeld			4 803
Annen kortsiktig gjeld		1 667	
Sum kortsiktig gjeld		77 631	82 477
Sum gjeld		4 899 413	5 056 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 361 359	6 361 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224722

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		395 280	395 280
Sum inntekter		395 280	395 280
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		207 577	194 921
Sum kostnader		224 692	212 036
Driftsresultat		170 588	183 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	132
Sum finansinntekter		52	132
Annen finanskostnad		14 269	25 368
Sum finanskostnader		14 269	25 368
Netto finans		-14 217	-25 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 371	158 008
Årsresultat		156 371	158 008
Totalresultat		156 371	158 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 371	158 008
Sum overføringer og disponeringer		156 371	158 008



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 215 596	6 215 596
Sum varige driftsmidler		6 215 596	6 215 596

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 215 596	6 215 596
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		15 102	14 093
Sum fordringer		15 102	14 093

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 660	132 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 660	132 160

Sum omløpsmidler		145 762	146 253
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 361 359	6 361 849
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 461 346	1 304 975



Sum opptjent egenkapital	1 461 346	1 304 975
Sum egenkapital	1 461 946	1 305 575
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 161 782	1 313 798
Øvrig langsiktig gjeld	3 660 000	3 660 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 821 782	4 973 798
Sum langsiktig gjeld	4 821 782	4 973 798
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75 964	77 674
Leverandørgjeld		4 803
Annen kortsiktig gjeld	1 667	
Sum kortsiktig gjeld	77 631	82 477
Sum gjeld	4 899 413	5 056 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 361 359	6 361 849



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

3202 Kolberg Borettslag





Til andelseierne i Kolberg Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 1. Mars 2022 kl. 17:00 i 53 E.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kolberg Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kolberg Borettslag
avholdes tirsdag 1. Mars 2022 kl. 17:00 i 53 E

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 9.2.2022
Styret i Kolberg Borettslag

Heidi Chr Virik Brubakken Pernille Romøren Hanssen Lene Lian



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Chr Virik Brubakken	Kirkeveien 53 A
Styremedlem	Pernille Romøren Hanssen	Kirkeveien 53 C
Styremedlem	Lene Lian	Kirkeveien 53 E
Varamedlem	Berit Scholz Iversen	Kirkeveien 53 D
Varamedlem	Grete Kolpus	Kirkeveien 53 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Kolberg Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Kolberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976686829, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Kirkeveien 53 A
Kirkeveien 53 B
Kirkeveien 53 C
Kirkeveien 53 D
Kirkeveien 53 E
Kirkeveien 53 F

Gårds- og bruksnummer:

3 43

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kolberg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Dette har nok en gang vært et spesielt år. Gjennom hele året har styret forsøkt å minimere fysiske møter grunnet covid-19.

Styret har utover protokollførte møter hatt jevnlig samtaler via telefonen og chat for å løse mindre oppgaver og følge opp ulike vedtak og saker.

I dette året har vi:

- Avholdt tre dugnader – en vår og to høst.
- Vi har fulgt opp sak angående gjerde mot nabo i Kolbergveien 1.
- Avholdt generalforsamling (digitalt).
- Fulgt opp Strandman, gått til innkjøp av brøytepinner og plassert ut disse.
- Kontinuerlig fulgt opp Bypakka.
- Levert ut HMS-skjemaer og fulgt opp disse.
- Det er utført vedlikehold av utvendige karmen i 53D.
- Hatt befaring av fellesarealene.
- Avholdt regnskapsmøte og vedtatt økning av fellesutgifter fra 01.01.22.
- Mottatt nabovarsel fra Kolbergveien 1 (januar 2022). Pågående sak, ikke ferdigstilt.

Styret i Kolberg Borettslag
08.02.22

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 395280.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 224692.

Resultat

Årets resultat på kr 156 371 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 68 131 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 18 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold

Lån

Kolberg Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken..

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
HUS601	<u>11427315.10</u>	888 419,00	01.07.22	12 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,72% flytende rente
OBK01	<u>98207635553</u>	273 393,00	30.01.22	308 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolberg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolberg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2882-JCX6-W5HDT-DHBYD-6EUSC-SKPMD



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."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-09 10:24:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2882-JCX6-W5HDT-DHBYD-6EUSC-SKPMD

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/validate>



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		63 776	52 639	63 776	68 131
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		156 371	158 008	133 285	159 285
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-152 016	-146 871	-151 000	-152 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		4 355	11 137	-17 715	7 285
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		68 131	63 776	46 061	75 416
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		145 762	146 253		
Kortsiktig gjeld		-77 631	-82 477		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		68 131	63 776		



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	395 280	395 280	395 000	409 000
SUM DRIFTSINNEKTER		395 280	395 280	395 000	409 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 030	-3 913	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-30 445	-29 705	-30 300	-31 500
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	6	-17 510	-12 225	-18 000	-18 000
Forsikringer		-20 114	-19 170	-30 000	-23 000
Kommunale avgifter	7	-81 664	-85 984	-95 000	-85 000
Energi/fyring		-14 481	-10 053	-15 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 569	-30 549	-32 000	-36 800
Andre driftskostnader	8	-2 564	-2 123	-2 100	-2 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-224 692	-212 036	-244 715	-235 715
DRIFTSRESULTAT		170 588	183 244	150 285	173 285
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	52	132	0	0
Finanskostnader	10	-14 269	-25 368	-17 000	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 217	-25 236	-17 000	-14 000
ÅRSRESULTAT		156 371	158 008	133 285	159 285
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		156 371	158 008		



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 715 596	4 715 596
Tomt		1 500 000	1 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 215 596	6 215 596
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 102	14 093
Driftskonto OBOS-banken		106 749	108 300
Sparekonto OBOS-banken		23 911	23 859
SUM OMLØPSMIDLER		145 762	146 253
SUM EIENDELER		6 361 359	6 361 849
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 461 346	1 304 975
SUM EGENKAPITAL		1 461 946	1 305 575
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 161 782	1 313 798
Borettsinnskudd	13	3 660 000	3 660 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 821 782	4 973 798
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 803
Påløpte renter		3 741	6 131
Påløpte avdrag		72 224	71 543
Annen kortsiktig gjeld	14	1 667	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 631	82 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 361 359	6 361 849
Pantstillelse	15	6 635 000	6 635 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 1.2.2022, Styret i Kolberg Borettslag

Heidi Chr Virik Brubakken /s/

Pernille Romøren Hanssen /s/

Lene Lian /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	395 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	395 280

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 030.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 989
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 521
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 510

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-81 664
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-81 664

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-250
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 057
Velferdskostnader	-189
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 564

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	52
SUM FINANSINTEKTER	52

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 942
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 327
SUM FINANSKOSTNADER	-14 269

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	6 215 596
Utskilt tomteverdi	-1 500 000
SUM BYGNINGER	4 715 596

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.3/bnr.43

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1997	-2 670 000	
Nedbetalt tidligere	1 637 540	
Nedbetalt i år	144 041	
		-888 419

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-305 000	
Nedbetalt tidligere	23 662	
Nedbetalt i år	7 975	
		-273 363

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 161 782****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 660 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-3 660 000****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 667
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 667****NOTE: 15**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 660 000
Pantelån	1 161 782
Påløpte avdrag	72 224
TOTALT	4 894 006

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 715 596
Tomt	1 500 000
TOTALT	6 215 596



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7258383. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3202 Kolberg Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.