



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 992 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Karsten Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	5 478 710	5 085 371
Sum inntekter		5 478 710	5 085 371
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-249 039	-200 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-32 776	-56 187
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14	-3 442 561	-4 081 789
Sum kostnader		-3 724 376	-4 338 612
Driftsresultat		1 754 334	746 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		45 022	79 589
Sum finanskostnader		-365 286	-404 261
Netto finans		-320 264	-324 672
Ordinært resultat før skattekostnad		1 434 071	422 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 434 071	422 087
Årsresultat	1,4	1 434 071	422 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 434 071	422 087
Sum overføringer og disponeringer		1 434 071	422 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	49 522 093	49 422 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	0	32 776
Sum varige driftsmidler		49 522 093	49 454 869
Sum anleggsmidler		49 522 093	49 454 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	334 682	384 832
Andre fordringer	3	64 741	80 988
Sum fordringer		399 423	465 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 508 987	1 834 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 908 410	2 300 076
Sum omløpsmidler		2 908 410	2 300 076
SUM EIENDELER		52 430 503	51 754 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 698 569	23 264 499
Sum opptjent egenkapital		24 698 569	23 264 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		24 698 569	23 264 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,15	17 004 743	17 785 249
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	9 860 000	9 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 864 743	27 645 249
Sum langsiktig gjeld		26 864 743	27 645 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 804	769 658
Skyldige offentlige avgifter		16 122	7 860
Annen kortsiktig gjeld		89 265	67 679
Sum kortsiktig gjeld		867 191	845 197
Sum gjeld		27 731 934	28 490 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 430 503	51 754 945
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	26 864 743	27 645 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 346249

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 992 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Karsten Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	5 478 710	5 085 371
Sum inntekter		5 478 710	5 085 371
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-249 039	-200 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-32 776	-56 187
Annen driftskostnad	10,11,12,	-3 442 561	-4 081 789
Sum kostnader		-3 724 376	-4 338 612
Driftsresultat		1 754 334	746 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		45 022	79 589
Sum finanskostnader		-365 286	-404 261
Netto finans		-320 264	-324 672
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 434 071	422 087
Årsresultat	1,4	1 434 071	422 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 434 071	422 087
Sum overføringer og disponeringer		1 434 071	422 087



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	49 522 093	49 422 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	0	32 776
Sum varige driftsmidler		49 522 093	49 454 869
Sum anleggsmidler		49 522 093	49 454 869

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	334 682	384 832
Andre fordringer	3	64 741	80 988
Sum fordringer		399 423	465 820

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 508 987	1 834 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 908 410	2 300 076
Sum omløpsmidler		2 908 410	2 300 076

SUM EIENDELER **52 430 503** **51 754 945**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	24 698 569	23 264 499
Sum opptjent egenkapital		24 698 569	23 264 499

Sum egenkapital **24 698 569** **23 264 499**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,15	17 004 743	17 785 249
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	9 860 000	9 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 864 743	27 645 249
Sum langsiktig gjeld		26 864 743	27 645 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 804	769 658
Skyldige offentlige avgifter		16 122	7 860
Annen kortsiktig gjeld		89 265	67 679
Sum kortsiktig gjeld		867 191	845 197
Sum gjeld		27 731 934	28 490 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 430 503	51 754 945
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	26 864 743	27 645 249



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8,9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	152000.00
Styremedlemmer	12000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	12000.00	12000.00	12000.00

Styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kolsåsen Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		4 296 720	4 159 392	4 297 500	4 426 000
Inntekter garasjer		510 581	281 585	507 500	531 480
Tillegg elektroniske fellesavtaler		641 184	641 184	641 200	680 064
Andre driftsinntekter	7	30 225	3 210	0	50 000
Sum driftsinntekter		5 478 710	5 085 371	5 446 200	5 687 544
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-97 039	-53 346	-74 000	-60 000
Styrehonorar	9	-152 000	-147 290	-152 000	-156 000
Forretningsførerhonorar		-156 828	-152 700	-157 000	-161 500
Eksterne honorar	10	-18 589	-16 523	-18 000	-18 000
Avskrivninger	16	-32 776	-56 187	-33 000	0
Kontingent boligbyggelag		-33 000	-33 900	-42 000	-42 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-362 763	-282 193	-283 800	-312 000
Løpende vedlikehold	12	-218 083	-250 765	-350 000	-260 000
Periodisk vedlikehold	13	-174 784	-893 997	-500 000	-2 350 000
Elektroniske fellesavtaler		-650 900	-648 105	-647 400	-680 064
Forsikring		-321 069	-298 124	-325 000	-345 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-808 336	-777 392	-675 000	-750 000
Eiendomsavgifter		-578 548	-559 912	-575 000	-570 000
Energi, felles		-98 492	-78 740	-70 000	-100 000
Andre driftsutgifter	14	-21 169	-89 438	-100 000	-61 500
Sum driftskostnader		-3 724 376	-4 338 612	-4 002 200	-5 866 064
DRIFTSRESULTAT		1 754 334	746 759	1 444 000	-178 520
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		45 022	79 589	30 000	15 000
Finanskostnader		-365 286	-404 261	-511 000	-489 700
Netto finansposter		-320 264	-324 672	-481 000	-474 700
Ordinært resultat før skatt		1 434 071	422 087	963 000	-653 220
Ordinært resultat etter skatt		1 434 071	422 087	963 000	-653 220
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 434 071	422 087	963 000	-653 220
Disponering av totalresultat:		1 434 071	422 087	963 000	-653 220
Overført til annen egenkapital		1 434 071	422 087	0	0

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 16	49 522 093	49 422 093
Andre anleggsmidler	16	0	32 776
Sum anleggsmidler		49 522 093	49 454 869
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		334 682	375 350
Kundefordringer	3	0	9 482
Andre fordringer	3	0	40 142
Mellomregning BBL Finans	3	59 741	40 846
Opptjente renter	3	5 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	2 508 987	1 834 256
Sum omløpsmidler		2 908 410	2 300 076
SUM EIENDELER		52 430 503	51 754 945

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 687 769	23 253 699
Sum egenkapital		24 698 569	23 264 499
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 15	17 004 743	17 785 249
Borettsinnskudd	5, 6	9 860 000	9 860 000
Sum langsiktig gjeld		26 864 743	27 645 249
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		59 664	45 870
Leverandørgjeld		761 804	769 658
Skyldig off. myndigheter		16 122	7 860
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		19 601	3 552
Påløpte kostnader		10 000	18 257
Sum kortsiktig gjeld		867 191	845 197
Sum gjeld		27 731 934	28 490 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 430 503	51 754 945
Pantstillelser	6	26 864 743	27 645 249

Sted: _____, dato: _____

John Karsten Bergh
Leder

Heidi Ulseth Helgeby
Styremedlem

Line Kristin Bye Rosvoldaunet
Styremedlem

Johan Olaf Kleveland
Styremedlem

Jan Erik Aastad
Styremedlem

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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



Kolsåsen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 454 879	2 988 787
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 434 071	422 087
Tilbakeført avskrivning	32 776	56 187
Tilgang av anleggsmidler	-100 000	-6 438 141
Opptak lån	0	5 200 000
Avdrag lån	-780 506	-774 041
Årets endring i disponible midler	586 340	-1 533 908
Disponible midler i periodens slutt	2 041 219	1 454 879
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 041 219	1 454 879

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9 682	5 107
Bankinnskudd	2 499 305	1 829 149
Sum bankinnskudd	2 508 987	1 834 256

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	23 264 499	22 842 412
Andelskapital 01.01	10 800	10 800
Andelskapital 31.12	10 800	10 800
Annen egenkapital 01.01	23 253 699	22 831 612
Årets resultat	1 434 071	422 087
Annen egenkapital 31.12	24 687 769	23 253 699
SUM EGENKAPITAL 31.12	24 698 569	23 264 499

Andelskapitalen er kr 10 800,- fordelt på 108 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	9 860 000	9 860 000
Sum innskudd	9 860 000	9 860 000



Kolsåsen Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 522 093
Restgjeld 31.12	26 864 743

Pålydende pantstillelser var 29.860.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Strømgift elbil	30 225	0
Viderefakturering energi, strøm	0	3 210
Sum andre inntekter	30 225	3 210

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	27 900	25 000
Arbeidsgiveravgift	37 538	24 794
Feriepenger	19 601	3 552
Andre lønnskostnader	12 000	0
Sum personalkostnader	97 039	53 346

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	152 000	147 290

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 813	12 375
Fakturerte tjenester	5 776	4 148
Sum eksterne honorarer	18 589	16 523

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	9 120	20 592
Andre administrasjonsavtaler	3 816	3 720
Avtale om vaktmestertjenester	0	4 096
Avtale om vintervedlikehold	212 263	178 748
Avtale om sommervedlikehold	129 575	75 038
Avtale om drift og kontroll port/garasje	7 989	0
Sum drifts- og serviceavtaler	362 763	282 193

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	2 015	16 223
Veger, gater og park.plasser	0	4 548
Rørleggerarbeid	19 500	24 703
Malearbeid og -utstyr	6 167	10 146
Elektrikerarbeid	0	23 543
Dør og vinduer	3 175	3 300
Feiing areal/tømt sandfang	24 463	30 081
Takararbeid	1 683	17 522
Blikkenslagerarbeid	26 603	0
Piper	756	0
Snøbrøyting, sandstrøing	3 325	1 250
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	24 284	15 871
Garasjeanlegg	12 371	13 507
Egenandeler, differanser skader	0	20 000
Flaggstang	0	923
Avfallstømming/søppelsuganlegg	61 400	48 481
Renholdartikler/renhold	0	249
Forbruksmateriell	2 387	5 932
Skilt	0	4 837
Nøkler, lås	3 306	8 893
Brannsikring	11 385	0
Leie stillas/maskiner	15 264	0
Annet vedlikehold	0	756
Sum vedlikehold	218 083	250 765



Kolsåsen Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Lekeplasser	67 916	0
Malearbeid og -utstyr	0	187 763
Elektrikerarbeid	38 742	441 463
Takarbeid	34 924	214 000
Gjerde og områdesikring	18 203	0
Ventilasjon	0	124 925
Nøkler, lås	0	20 586
Brannsikring	0	66 847
Fasade	0	-170 786
Annet periodisk vedlikehold	15 000	9 200
Sum periodisk vedlikehold	174 784	893 997

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 463	12 505
Kontorrekvisita, trykksaker	0	3 186
Drift maskiner	478	0
Kostnader vedr. styrearbeid	1 395	2 315
Generalforsamling/årsmøte	3 322	500
Bankgebyrer	4 989	4 364
Andre gebyrer	1 065	562
Tilskudd bomiljø	0	42 066
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 250	5 592
Dagligvarer	207	18 348
Sum andre driftsutgifter	21 169	89 438



Kolsåsen Borettslag - Noter 2020

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Garasjeprosjekt	Refinansiering av eksisterende lån og avtale om IN
Lånenummer:	90517277362	90517183325
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2008
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2038	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000	17 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 989 775	12 795 474
Avdrag i perioden:	208 446	572 060
Lånesaldo 31.12:	4 781 329	12 223 414
Saldo 5 år frem i tid:	3 599 869	8 995 947

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517183325	92	114 328	10 518 176
	16	106 576	1 705 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277362	92	44 721	4 114 332
	16	41 688	667 008

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2020

Note 16 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 767	355 000	31 078 435	100 603	791 996	17 196 663
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	100 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 767	355 000	31 078 435	100 603	791 996	17 296 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 767	0	0	100 603	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	355 000	31 078 435	0	791 996	17 296 663
Antatt levetid i år :	3			5		

Løkeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	387 867
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	387 867
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	387 867
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	32 776
Antatt levetid i år :	5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1977.

Rehabilitering er gjennomført til og med 2003. I 2019 er det bygd tak over parkeringshuset. Vedlikehold av bygningsmassen og uteområder utføres fortløpende etter behov.



Resultat og balanse med noter for Kolsåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsåsen Borettslag

Styreleder	John Karsten Bergh (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Heidi Ulseth Helgeby (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Jan Erik Aastad (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Johan Olaf Kleveland (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Line Kristin Bye Rosvoldaunet (sign.)	26.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolsåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolsåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MCSKS-DBZ25-JMF6E-WFV60-FKWWV-5J7K



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-26 19:30:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: MCSKS-DBZ2S-JMF6E-WFV6O-FKWWW-J5J7K

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>