



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Magnus Welle-Tungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 881 510	6 463 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 881 510</b>	<b>6 463 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-191 688	-213 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-64 528	-64 528
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-8 338 485	-4 275 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>-8 594 701</b>	<b>-4 552 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 713 191</b>	<b>1 910 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178 213</b>	<b>157 625</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-994 747</b>	<b>-856 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-816 534</b>	<b>-699 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 529 725	1 211 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	49 522 093	49 522 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	2 195 974	2 260 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 718 067</b>	<b>51 782 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 718 068</b>	<b>51 782 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	557 461	492 083
Andre fordringer	10	229 680	182 789
<b>Sum fordringer</b>		<b>787 141</b>	<b>674 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 264 591	3 544 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 051 732</b>	<b>4 219 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 051 732</b>	<b>4 219 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 769 800</b>	<b>56 001 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	25 454 626	27 984 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 454 626</b>	<b>27 984 352</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 454 626</b>	<b>27 984 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	2 000 000	1 000 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	15 398 969	16 146 146
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 860 000	9 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 258 969</b>	<b>26 006 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 258 969</b>	<b>26 006 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		866 487	899 030
Skyldige offentlige avgifter		-1	9 771
Annen kortsiktig gjeld		189 719	102 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 056 205</b>	<b>1 011 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 315 174</b>	<b>28 017 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 769 800</b>	<b>56 001 998</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	25 258 969	26 006 146



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533648

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Welle-Tungen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 954 992 918  
KOLSÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 881 510	6 463 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 881 510</b>	<b>6 463 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-191 688	-213 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-64 528	-64 528
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-8 338 485	-4 275 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>-8 594 701</b>	<b>-4 552 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 713 191</b>	<b>1 910 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178 213</b>	<b>157 625</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-994 747</b>	<b>-856 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-816 534</b>	<b>-699 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 529 725	1 211 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>



Organisasjonsnr: 954 992 918  
KOLSÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,14	49 522 093	49 522 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	2 195 974	2 260 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>51 718 067</b>	<b>51 782 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>51 718 068</b>	<b>51 782 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	10	557 461	492 083
Andre fordringer			
	10	229 680	182 789
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>787 141</b>	<b>674 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	1 264 591	3 544 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>2 051 732</b>	<b>4 219 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 051 732</b>	<b>4 219 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>53 769 800</b>	<b>56 001 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	12	25 454 626	27 984 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>25 454 626</b>	<b>27 984 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>25 454 626</b>	<b>27 984 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	8,13	2 000 000	1 000 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	15 398 969	16 146 146
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 860 000	9 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 258 969</b>	<b>26 006 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 258 969</b>	<b>26 006 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		866 487	899 030
Skyldige offentlige avgifter		-1	9 771
Annen kortsiktig gjeld		189 719	102 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 056 205</b>	<b>1 011 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 315 174</b>	<b>28 017 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 769 800</b>	<b>56 001 998</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	25 258 969	26 006 146



Organisasjonsnr: 954 992 918  
KOLSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Kolsåsen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		3 663 024	5 062 752	3 663 032	3 984 718
Felleskostnader kapitaldel		1 770 624	0	1 771 176	2 041 025
Inntekter garasjer		577 623	543 198	597 769	597 769
Tillegg elektroniske fellesavtaler		718 944	711 168	724 464	702 432
Andre driftsinntekter	1	151 295	146 430	10 000	130 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 881 510</b>	<b>6 463 548</b>	<b>6 766 441</b>	<b>7 455 944</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-23 688	-53 035	-54 510	-55 213
Styrehonorar		-168 000	-160 000	-168 000	-200 000
Avskrivninger		-64 528	-64 528	-64 528	-64 528
Forretningsførerhonorar		-172 525	-168 241	-172 525	-178 218
Honorar administrative tjenester		-5 475	-6 785	-5 475	-7 656
Eksterne honorar	3	-181 475	-26 374	-27 700	-34 687
Kontingent boligbyggelag		-35 100	-32 400	-35 100	-37 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-3 870	-2 320	-4 000	-9 100
Vaktmestertjenester		-349 327	-412 944	-385 000	-385 000
Løpende vedlikehold	5	-258 028	-106 193	-285 000	-285 000
Periodisk vedlikehold	6	-4 221 524	-683 287	-1 000 000	-4 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-700 404	-689 542	-724 464	-702 432
Forsikring		-493 806	-416 058	-456 530	-549 340
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 062 765	-890 515	-901 480	-1 069 550
Eiendomsavgifter		-601 830	-590 475	-620 000	-632 000
Energi, felles		-211 291	-206 631	-165 000	-236 260
Andre driftsutgifter	7	-41 065	-43 656	-48 200	-67 710
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 594 701</b>	<b>-4 552 983</b>	<b>-5 117 512</b>	<b>-8 514 494</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 713 191</b>	<b>1 910 564</b>	<b>1 648 929</b>	<b>-1 058 550</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		178 213	157 625	89 000	89 000
Finanskostnader		-994 747	-856 767	-1 039 542	-1 200 223
<b>Netto finansposter</b>		<b>-816 534</b>	<b>-699 142</b>	<b>-950 542</b>	<b>-1 111 223</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>	<b>698 387</b>	<b>-2 169 773</b>
Ordinært resultat etter skatt		-2 529 725	1 211 422	698 387	-2 169 773
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>-2 529 725</b>	<b>1 211 422</b>	<b>698 387</b>	<b>-2 169 773</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	1 211 422	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 529 725	0	0	0

Org.nr: 954 992 918 - 61



## Kolsåsen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	49 522 093	49 522 093
Andre anleggsmidler	9	2 195 974	2 260 503
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 718 068</b>	<b>51 782 596</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	325	4 996
Periodiserte kostnader	10	557 136	487 087
Mellomregning Klare Finans	10	95 916	64 649
Opptjente renter	10	133 764	118 140
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 264 591	3 544 529
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 051 732</b>	<b>4 219 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 769 800</b>	<b>56 001 998</b>

Org.nr: 954 992 918 - 61



## Kolsåsen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	10 800	10 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	25 443 826	27 973 552
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 454 626</b>	<b>27 984 352</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	2 000 000	1 000 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>2 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	15 398 969	16 146 146
Borettsinnskudd	14, 16	9 860 000	9 860 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 258 969</b>	<b>26 006 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		866 487	899 030
Skyldig off. myndigheter		-1	9 771
Forskudd kunder		91 481	67 651
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 332
Påløpte kostnader		98 238	31 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 056 205</b>	<b>1 011 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 315 174</b>	<b>28 017 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 769 800</b>	<b>56 001 998</b>
Pantstillelser	14	25 258 969	26 006 146

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

\_\_\_\_\_  
Magnus Welle-Tungen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Terje Storrø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vivi-Ann Sørheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenn Heitmann  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Skar  
Styremedlem

Org.nr: 954 992 918 - 61



## Kolsåsen Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	143 210	136 430
Kompensasjon/erstatning	0	10 000
Ekstrainnbetaling	8 085	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>151 295</b>	<b>146 430</b>

Ekstrainnbetaling gjelder penger fra miljøgruppen.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	0	23 300
Arbeidsgiveravgift	23 688	26 318
Feriepenger	0	3 332
Reisekostnader	0	85
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>23 688</b>	<b>53 035</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



## Kolsåsen Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Fakturerte tjenester	4 500	0
Teknisk rådgivning	157 663	8 925
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>181 475</b>	<b>26 374</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder befaring med Takst-Forum Trøndelag AS.  
Teknisk rådgivning gjelder i hovedsak energikartlegging samt bærekraftsundersøkelse.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 870	2 320
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>3 870</b>	<b>2 320</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	143 484	67 374
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	5 652
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	15 789	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	80 876	23 753
Reparasjon og vedlikehold annet	17 880	9 413
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>258 028</b>	<b>106 193</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	3 055 474	183 287
Prosjektvedlikehold	166 050	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	1 000 000	500 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>4 221 524</b>	<b>683 287</b>

Periodisk vedlikehold gjelder maling av fasade samt infrastruktur for elbillading.  
Prosjektvedlikehold gjelder prosjektledelse fra TOBB ifbm. maleprosjekt.



## Kolsåsen Borettslag - Noter 2024

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	6 250	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	7 983
Kontorrekvisita, trykksaker	140	3 042
Gaver	2 209	3 967
Kostnader vedr. styrearbeid	1 400	3 794
Generalforsamling/årsmøte	7 991	0
Kurskostnader	1 000	495
Bankgebyrer	731	727
Andre gebyrer	3 387	7 817
Tilskudd bomiljø	11 868	9 910
Hjemmeside/internett/TV-abo	6 081	5 910
Andre kostnader	-1	11
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>41 065</b>	<b>43 656</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>3 207 902</b>	<b>2 238 852</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 529 725	1 211 422
Tilført avsetninger	1 000 000	500 000
Tilbakeført avskrivning	64 528	64 528
Avdrag lån	-747 177	-806 901
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 212 374</b>	<b>969 050</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>995 528</b>	<b>3 207 902</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-500 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-1 000 000	-500 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-2 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-1 004 472</b>	<b>2 207 902</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Dette kommer av at maling av bygningsmassen er blitt kostnadsført. Det er budsjettert med et låneopptak i 2025 for finansiere utestående faktura og ferdigstille malingsprosjektet.



## Kolsåsen Borettslag - Noter 2024

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 767	355 000	31 078 435	1 120 500	1 290 569	100 603
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 767	355 000	31 078 435	1 120 500	1 290 569	100 603
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 767	0	0	0	215 094	100 603
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	355 000	31 078 435	1 120 500	1 075 474	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	64 528	0
Antatt levetid i år :	3				20	5

	Byggmes. anl.	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	791 996	17 296 663	387 867
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	791 996	17 296 663	387 867
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	387 867
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	791 996	17 296 663	0
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

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.

Det har i 2021 blitt aktivert feiebroer for kroner 1 120 500 og nedgravd søppelanlegg for kroner 1 290 569.

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	31	7 006
Bankinnskudd	1 264 560	3 537 523
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 264 591</b>	<b>3 544 529</b>



## Kolsåsen Borettslag - Noter 2024

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>27 984 352</b>	<b>26 772 929</b>
Andelskapital 01.01	10 800	10 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
Annen egenkapital 01.01	27 973 552	26 762 129
Årets resultat	-2 529 725	1 211 422
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>25 443 826</b>	<b>27 973 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>25 454 626</b>	<b>27 984 352</b>

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

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	2 000 000	1 000 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>49 522 093</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>25 258 969</b>

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



## Kolsåsen Borettslag - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Lån til nedgravde containere og bytte av takbruer	Garasjeprosjekt	Refinansiering av eksisterende lån og avtale om IN
Lånenummer:	90517305668	90517277362	90517183325
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2008
Rentesats:	6.25 %	6.25 %	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.12.2038	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	5 200 000	17 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 552 475	4 137 304	10 456 367
Avdrag i perioden:	85 411	173 983	487 783
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 467 064</b>	<b>3 963 321</b>	<b>9 968 584</b>
Saldo 5 år frem i tid:	938 331	2 874 600	6 929 436

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517183325	92	93 238	8 577 896
	16	86 916	1 390 656
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277362	92	37 070	3 410 440
	16	34 556	552 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305668	92	13 722	1 262 424
	16	12 791	204 656

### Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	9 860 000	9 860 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 860 000</b>	<b>9 860 000</b>



## Resultat og balanse med noter for Kolsåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Kolsåsen Borettslag

Styreleder	Magnus Welle-Tungen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Kenn Heitmann (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Bjørn Skar (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Terje Storrø (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Vivi-Ann Sørheim (sign.)	14.04.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til KOLSÅSEN BORETTSLAG.

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 18:23:24 UTC



Penneo Dokumentnr: L1M0V-S1HWD-0GZL2-YSPGD-AEY0F-EX1JE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.