



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 883 711  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Thea Sofie Lauten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		660 000	640 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 000</b>	<b>640 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-33 784	-15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 980	-1 495
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-262 675	-243 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>-302 440</b>	<b>-261 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 560</b>	<b>379 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 501</b>	<b>104</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-29 453</b>	<b>-46 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 952</b>	<b>-45 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>331 608</b>	<b>333 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>962 439</b>	<b>901 661</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>331 608</b>	<b>333 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 608	333 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>331 608</b>	<b>333 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,14	8 888 000	8 888 000
Maskiner og anlegg	3	22 427	28 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 910 427</b>	<b>8 916 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 910 427</b>	<b>8 916 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	8 881	8 108
Andre fordringer	10	17 369	13 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 250</b>	<b>22 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	190 993	141 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 243</b>	<b>163 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 243</b>	<b>163 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 127 670</b>	<b>9 080 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 851 308	2 519 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 851 308</b>	<b>2 519 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 851 308</b>	<b>2 519 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 908 427	2 196 228
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	4 240 000	4 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 427</b>	<b>6 436 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 427</b>	<b>6 436 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 185	14 539
Skyldige offentlige avgifter		111	1
Annen kortsiktig gjeld		21 638	13 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 934</b>	<b>28 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 276 362</b>	<b>6 560 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 127 670</b>	<b>9 080 367</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	6 148 427	6 436 228



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 883 711  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Thea Sofie Lauten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 986 883 711  
KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		660 000	640 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 000</b>	<b>640 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-33 784	-15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 980	-1 495
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-262 675	-243 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>-302 440</b>	<b>-261 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 560</b>	<b>379 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 501</b>	<b>104</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-29 453</b>	<b>-46 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 952</b>	<b>-45 992</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>962 439</b>	<b>901 661</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>331 608</b>	<b>333 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 608	333 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>331 608</b>	<b>333 371</b>



Organisasjonsnr: 986 883 711  
KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3,14	8 888 000	8 888 000
Maskiner og anlegg			
	3	22 427	28 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>8 910 427</b>	<b>8 916 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>8 910 427</b>	<b>8 916 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	10	8 881	8 108
Andre fordringer			
	10	17 369	13 904
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>26 250</b>	<b>22 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	190 993	141 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>217 243</b>	<b>163 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>217 243</b>	<b>163 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>9 127 670</b>	<b>9 080 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	12	2 851 308	2 519 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>2 851 308</b>	<b>2 519 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>2 851 308</b>	<b>2 519 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses			
	9,13	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		<b>96 000</b>	<b>96 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	1 908 427	2 196 228
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	4 240 000	4 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 427</b>	<b>6 436 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 427</b>	<b>6 436 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 185	14 539
Skyldige offentlige avgifter		111	1
Annen kortsiktig gjeld		21 638	13 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 934</b>	<b>28 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 276 362</b>	<b>6 560 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 127 670</b>	<b>9 080 367</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	6 148 427	6 436 228



Organisasjonsnr: 986 883 711  
KOLVEREIDVÅGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



Til generalforsamlingen i Kolvareidvågen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kolvareidvågen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 331 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 borettslaget 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## *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 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>

Namsos, 21. mars 2023  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Kolvereidvågen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		660 000	640 512	660 000	665 529
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>660 000</b>	<b>640 512</b>	<b>660 000</b>	<b>665 529</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-18 784	-765	-765	-765
Styrehonorar	2	-15 000	-15 000	-15 000	-25 000
Avskrivninger	3	-5 980	-1 495	0	0
Forretningsførerhonorar		-31 702	-30 609	-31 715	-34 595
Eksterne honorar	4	-6 625	-6 219	-8 000	-8 000
Kontingent boligbyggelag		-2 700	-2 700	-2 700	-2 700
Drifts- og serviceavtaler	5	-16 822	-4 949	-20 840	0
Løpende vedlikehold	6	-31 761	-6 675	-15 000	-35 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-45 504	-45 112	-46 400	-45 000
Forsikring	7	-32 429	-51 928	-56 100	-38 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-75 612	-72 884	-75 000	-80 000
Eiendomsavgifter		-16 952	-16 952	-17 460	-18 000
Andre driftsutgifter	8	-2 568	-5 861	-3 600	-6 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-302 440</b>	<b>-261 149</b>	<b>-322 580</b>	<b>-313 660</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>357 560</b>	<b>379 363</b>	<b>337 420</b>	<b>351 869</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 501	104	1 200	1 000
Finanskostnader		-29 453	-46 096	-41 653	-45 652
<b>Netto finansposter</b>		<b>-25 952</b>	<b>-45 992</b>	<b>-40 453</b>	<b>-44 652</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>331 608</b>	<b>333 371</b>	<b>296 967</b>	<b>307 217</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>331 608</b>	<b>333 371</b>	<b>296 967</b>	<b>307 217</b>
Disponering av totalresultat:		331 608	333 371	296 967	307 217
Overført til annen egenkapital		331 608	333 371	0	0



## Kolvereidvågen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 14	8 888 000	8 888 000
Maskiner	3	22 427	28 408
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 910 427</b>	<b>8 916 408</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	8 881	8 108
Mellomregning Klare Finans	10	13 868	13 800
Opptjente renter	10	3 501	104
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	190 993	141 948
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 243</b>	<b>163 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 127 670</b>	<b>9 080 367</b>

Org.nr: 986 883 711 - 382



## Kolvereidvågen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 850 508	2 518 900
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 851 308</b>	<b>2 519 700</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	1 908 427	2 196 228
Borettsinnskudd	14, 16	4 240 000	4 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 427</b>	<b>6 436 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 185	14 539
Skyldig off. myndigheter		111	1
Forskudd kunder		13 868	13 750
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 145	0
Påløpte kostnader		5 625	0
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 934</b>	<b>28 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 276 362</b>	<b>6 560 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 127 670</b>	<b>9 080 367</b>
Pantsstillelser	14	6 148 427	6 436 228

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

\_\_\_\_\_  
Thea Sofie Lauten  
Leder

\_\_\_\_\_  
Riitta Anna-Maija Pohjola  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bent Bråteng  
Styremedlem

Org.nr: 986 883 711 - 382



## Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare 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.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	15 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 639	765
Feriepenger	2 145	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>18 784</b>	<b>765</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2022

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	15 000	15 000

Org.nr: 986 883 711 - 382



## Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 903	430 000	8 458 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 903	430 000	8 458 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 476	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 427	430 000	8 458 000
Årets avskrivninger :	5 980	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2004.  
Robotplenklipper anskaffet i 2021.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 625	6 219
Fakturerte tjenester	1 000	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 625</b>	<b>6 219</b>

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 5 375 og annen bistand kr. 250.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	8 200	0
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	8 125	4 469
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>16 822</b>	<b>4 949</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost i portal



Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2022

**Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Snekkerarbeid	10 860	0
Rørleggerarbeid	1 982	0
Malearbeid og -utstyr	9 182	0
Elektrikerarbeid	238	5 187
Feiing areal/tømt sandfang	1 600	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 185	1 060
Forbruksmaterieil	1 714	428
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>31 761</b>	<b>6 675</b>

**Note 7 - FORSIKRING**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forsikring	32 429	51 928

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	1 249	3 490
Gaver	0	600
Bankgebyrer	655	1 482
Andre gebyrer	399	93
Dagligvarer	265	195
Andre kostnader	-1	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 568</b>	<b>5 861</b>



## Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2022

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>135 520</b>	<b>107 151</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	331 608	333 371
Tilbakeført avskrivning	5 980	1 495
Tilgang av anleggsmidler	0	-29 903
Avdrag lån	-287 800	-276 594
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>49 789</b>	<b>28 369</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>185 308</b>	<b>135 520</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-96 000</b>	<b>-96 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-96 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>89 308</b>	<b>39 520</b>

### 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

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	190 991	141 946
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>190 993</b>	<b>141 948</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 519 700</b>	<b>2 186 329</b>
Andelskapital 01.01	800	800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
Annen egenkapital 01.01	2 518 900	2 185 529
Årets resultat	331 608	333 371
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 850 508</b>	<b>2 518 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 851 308</b>	<b>2 519 700</b>

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2022

**Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	96 000	96 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>8 888 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>6 148 427</b>

Pålydende pantstillelser var 9 780 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kolvereidvågen Borettslag - Noter 2022

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Maling	
Lånenummer:	12136809383	14627168 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	3.70 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2023	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	4 760 000
Lånesaldo 01.01:	46 762	2 149 466
Avdrag i perioden:	30 940	256 860
Lånesaldo 31.12:	15 821	1 892 606
Saldo 5 år frem i tid:	0	648 458

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136809383	8	1 978	15 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14627168 9	8	236 576	1 892 608

**Note 16 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 240 000	4 240 000
Sum innskudd	4 240 000	4 240 000



Resultat og balanse med noter for Kolvereidvågen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolvereidvågen Borettslag**

Styreleder	Thea Sofie Lauten (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Bent Bråteng (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Riitta Anna-Maija Pohjola (sign.)	21.03.2023