



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADFLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sonja Leirvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	32 944 510	33 014 400
Sum inntekter		32 944 510	33 014 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-376 673	-325 184
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-899 486	-922 819
Annen driftskostnad	6,7,8,9	-28 345 331	-22 107 487
Sum kostnader		-29 621 487	-23 355 489
Driftsresultat		3 323 023	9 658 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		234 233	345 439
Sum finanskostnader		-4 255 906	-2 063 984
Netto finans		-4 021 673	-1 718 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-698 651	7 940 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 566 000	56 369 890
Årsresultat	10,13	-1 397 302	15 880 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-698 651	7 940 365
Sum overføringer og disponeringer		-698 651	7 940 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,14	210 602 437	211 466 106
Maskiner og anlegg	5	262	36 079
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	285 494	285 494
Sum varige driftsmidler		210 888 193	211 787 679
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,12	190 981	288 539
Sum finansielle anleggsmidler		190 981	288 539
Sum anleggsmidler		211 079 174	212 076 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 377 482	1 467 650
Andre fordringer	11	736 904	379 999
Sum fordringer		2 114 386	1 847 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	966 677	6 094 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 081 063	7 942 378
Sum omløpsmidler		3 081 063	7 942 378
SUM EIENDELER		214 160 238	220 018 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	91 118 065	91 816 715
Sum opptjent egenkapital		91 118 065	91 816 715
Sum egenkapital		91 118 065	91 816 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	109 857 114	115 429 715
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 639 880	9 639 880
Sum annen langsiktig gjeld		119 496 994	125 069 595
Sum langsiktig gjeld		119 496 994	125 069 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 685 784	2 579 847
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		859 396	552 441
Sum kortsiktig gjeld		3 545 179	3 132 286
Sum gjeld		123 042 173	128 201 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 160 238	220 018 596
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	119 493 114	125 065 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419290

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADFLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sonja Leirvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	32 944 510	33 014 400
Sum inntekter		32 944 510	33 014 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-376 673	-325 184
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-899 486	-922 819
Annen driftskostnad	6,7,8,9	-28 345 331	-22 107 487
Sum kostnader		-29 621 487	-23 355 489
Driftsresultat		3 323 023	9 658 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		234 233	345 439
Sum finanskostnader		-4 255 906	-2 063 984
Netto finans		-4 021 673	-1 718 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-698 651	7 940 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 566 000	56 369 890
Årsresultat	10,13	-1 397 302	15 880 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-698 651	7 940 365
Sum overføringer og disponeringer		-698 651	7 940 365



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,14	210 602 437	211 466 106
Maskiner og anlegg	5	262	36 079
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	285 494	285 494
Sum varige driftsmidler		210 888 193	211 787 679

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,12	190 981	288 539
Sum finansielle anleggsmidler		190 981	288 539

Sum anleggsmidler		211 079 174	212 076 218
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	1 377 482	1 467 650
Andre fordringer	11	736 904	379 999
Sum fordringer		2 114 386	1 847 649

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	966 677	6 094 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 081 063	7 942 378

Sum omløpsmidler		3 081 063	7 942 378
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		214 160 238	220 018 596
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	91 118 065	91 816 715
Sum opptjent egenkapital		91 118 065	91 816 715



Sum egenkapital		91 118 065	91 816 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	109 857 114	115 429 715
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 639 880	9 639 880
Sum annen langsiktig gjeld		119 496 994	125 069 595
Sum langsiktig gjeld		119 496 994	125 069 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 685 784	2 579 847
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		859 396	552 441
Sum kortsiktig gjeld		3 545 179	3 132 286
Sum gjeld		123 042 173	128 201 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 160 238	220 018 596
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	119 493 114	125 065 715



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Kolstadflaten Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		28 200 300	28 200 300	28 201 467	19 520 526
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	10 655 043
Inntekter garasjer		793 868	798 000	959 500	798 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 949 492	2 845 596	2 956 667	3 144 257
Andre tillegg	1	727 272	727 272	727 272	1 000 000
Andre driftsinntekter	2	273 578	443 232	63 380	130 092
Sum driftsinntekter		32 944 510	33 014 400	32 908 286	35 247 918
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-46 673	-45 185	-47 235	-49 350
Styreonorar	4	-330 000	-279 999	-330 000	-355 000
Avskrivninger		-899 486	-922 819	-899 486	-863 931
Forretningsførerhonorar		-452 253	-471 453	-488 430	-465 130
Honorar administrative tjenester		-127 115	0	-122 530	-126 870
Eksterne honorar	6	-100 291	-90 665	-94 200	-61 000
Kontingent boligbyggelag		-178 800	-179 700	-179 700	-194 675
Drifts- og serviceavtaler	7	-616 159	-7 745 591	-828 814	-1 833 448
Vaktmestertjenester		-4 830 050	0	-4 875 000	-5 390 000
Renholdstjenester		-935 321	0	-846 000	-1 000 000
Periodisk vedlikehold	8	-10 016 239	-2 575 350	-9 000 000	-9 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-3 088 921	-2 842 949	-2 956 667	-3 145 000
Forsikring		-1 698 980	-1 939 754	-1 658 064	-1 806 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 652 198	-3 305 465	-3 274 000	-3 934 350
Eiendomsavgifter		-1 775 576	-1 934 777	-2 012 200	-1 865 000
Energi, felles		-739 224	-539 694	-618 600	-642 600
Andre driftsutgifter	9	-134 204	-482 089	-233 910	-201 900
Sum driftskostnader		-29 621 487	-23 355 489	-28 464 836	-30 934 454
DRIFTSRESULTAT		3 323 023	9 658 910	4 443 450	4 313 464
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		234 233	345 439	30 000	50 000
Finanskostnader		-4 255 906	-2 063 984	-2 901 126	-5 691 000
Netto finansposter		-4 021 673	-1 718 545	-2 871 126	-5 641 000
Resultat før skattekostnad		-698 651	7 940 365	1 572 324	-1 327 536
Ordinært resultat etter skatt		-698 651	7 940 365	1 572 324	-1 327 536
ÅRSRESULTAT	10, 13	-698 651	7 940 365	1 572 324	-1 327 536
Disponering av totalresultat:		-698 651	7 940 365	1 572 324	-1 327 536
Overført til annen egenkapital		0	7 940 365	0	0
Overført fra annen egenkapital		-698 651	0	0	0

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 14	201 102 080	201 102 080
Garasjer	5, 14	9 500 357	10 364 026
Maskiner	5	262	36 079
Andre anleggsmidler	5	285 494	285 494
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 12	190 981	235 539
Langsiktige fordringer		0	53 000
Sum anleggsmidler		211 079 174	212 076 218
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	72 074	174 158
Periodiserte kostnader	11	1 305 408	1 293 492
Mellomregning Klare Finans	11	502 671	271 170
Opptjente renter	11	234 233	108 829
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	966 677	6 094 729
Sum omløpsmidler		3 081 063	7 942 378
SUM EIENDELER		214 160 238	220 018 596

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	48 100	48 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	91 069 965	91 768 615
Sum egenkapital		91 118 065	91 816 715
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	109 857 114	115 429 715
Borettsinnskudd	14, 16	9 636 000	9 636 000
Andre innskudd	14, 16	3 880	3 880
Sum langsiktig gjeld		119 496 994	125 069 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 685 784	2 579 847
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		536 402	428 325
Påløpte kostnader		322 906	124 116
Annen kortsiktig gjeld		88	0
Sum kortsiktig gjeld		3 545 179	3 132 286
Sum gjeld		123 042 173	128 201 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 160 238	220 018 596
Pantstillelser	14	119 493 114	125 065 715

Sted: _____, dato: _____

Sonja Leirvik
Leder

Arne Sundfær
Styremedlem

Siri Foss Sundseth
Styremedlem

Trond Birger Aglen
Styremedlem

Knut Arild Brevik
Styremedlem

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

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.

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, men har panterrett 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. Forsikringselskapet 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.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	727 272	727 272
Sum andre tillegg	727 272	727 272

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	6 000	500
Inntekt parkering	9 300	700
Salg anleggsmidler	0	123 219
Tilskudd	0	25 000
Kompensasjon/erstatning	94 446	3 985
Inntekt brøyting/strøing	63 437	63 380
Inntekt ved eierskifter	32 000	0
Utleie av utstyr og areal	62 500	62 500
Viderefakturering	0	161 000
Viderefakturering energi, strøm	737	0
Salg fra Vippsløsning	5 158	2 947
Sum andre inntekter	273 578	443 232

Utleie av utstyr og areal gjelder traktorgarasjen.

Kompensasjon/erstatning gjelder tilbakebetaling på forsikringspremier for tidligere år og innbetaling av saksomkostninger.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	46 530	40 185
Reisekostnader	143	0
Andre lønnskostnader	0	5 000
Sum personalkostnader	46 673	45 185

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	330 000	279 999

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 642	74 951	32 841	1 357 624	87 576	100 318
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 642	74 951	32 841	1 357 624	87 576	100 318
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	74 951	32 841	1 357 362	0	100 318
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	218 642	0	0	263	87 576	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	35 817	0	0
Antatt levetid i år :		5	5	5		5

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 690	44 396 381	455 002	17 273 375	155 425 367	197 918
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 690	44 396 381	455 002	17 273 375	155 425 367	197 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	455 002	7 773 018	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 690	44 396 381	0	9 500 357	155 425 367	197 918
Årets avskrivninger :	0	0	0	863 669	0	0
Antatt levetid i år :			5	20		

Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 249
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 249
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

Antatt levetid i år: 5

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

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 1969.

Rehabiliteringer er gjennomført i 1985 og i perioden 2005 - 2006.

Garasjer er opprinnelig fra år 1969, men er revet og oppført på nytt i perioden 2012-2014.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 000	19 719
Fakturerte tjenester	13 485	31 100
Juridisk rådgivning	69 062	39 846
Teknisk rådgivning	744	0
Sum eksterne honorarer	100 291	90 665

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder drifts- og supportavtale med Malejo AS.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	38 650
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	25 563
Avtale om HMS-tjenester	0	46 132
Andre administrasjonsavtaler	0	7 894
Avtale om vaktmestertjenester	0	4 561 218
Avtale om vintervedlikehold	0	820 711
Avtale om renholdstjenester	0	866 595
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 417	22 475
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	51 219
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	481 938	1 211 369
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 538	11 497
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	41 199	0
Avtale om parkeringskontroll	48 600	48 281
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	33 988
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 468	0
Sum drifts- og serviceavtaler	616 159	7 745 591

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	10 016 239	2 575 350
Sum periodisk vedlikehold	10 016 239	2 575 350

Periodisk vedlikehold gjelder blant annet kostnader til utskifting av vinduer og verandadører, og asfaltering.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	18 853	129 227
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 246	12 284
Kontorrekvisita, trykksaker	0	9 535
Gaver	618	1 718
Kostnader vedr. styrearbeid	12 669	18 047
Generalforsamling/årsmøte	14 500	19 809
Bankgebyrer	936	1 033
Andre gebyrer	20 708	25 104
Tilskudd bomiljø	50 038	191 200
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 637	1 505
Dagligvarer	0	-4
Erstatning	0	72 449
Parkering	0	191
Andre kostnader	0	-7
Sum andre driftsutgifter	134 204	482 089

Leiekostnader gjelder leie av printer og leasingavtale.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	4 810 092	2 347 491
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-698 651	7 940 365
Tilbakeført avskrivning	899 486	922 819
Avdrag lån	-5 572 601	-6 432 349
Overført øremerkede midler	-2 419	-75 233
Uttak øremerkede midler	46 977	0
Reduksjon langsiktig fordring	53 000	107 000
Årets endring i disponible midler	-5 274 208	2 462 602
Disponible midler i periodens slutt	-464 116	4 810 092
Øremerkede midler garasjer 01.01.	235 539	160 306
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	2 419	75 233
Årets uttak fra garasjer	-46 977	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	190 981	235 539
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-273 135	5 045 631

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Boligselskapet har økt felleskostnadene fra 01.01.24.

Note 11 - 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.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	190 981	235 539
Sum øremerkede bankinnskudd	190 981	235 539
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	339	339
Bankinnskudd	966 338	6 094 390
Sum bankinnskudd	966 677	6 094 729

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	91 816 715	83 876 350
Andelskapital 01.01	48 100	48 100
Andelskapital 31.12	48 100	48 100
Annen egenkapital 01.01	91 768 615	83 828 250
Årets resultat	-698 651	7 940 365
Annen egenkapital 31.12	91 069 965	91 768 615
SUM EGENKAPITAL 31.12	91 118 065	91 816 715

Andelskapitalen er kr 48 100,- fordelt på 481 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	210 602 437
Restgjeld 31.12	119 493 114

Pålydende pantstillelser var kr 200 636 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanker	Handelsbanker	Handelsbanker
Formål:	Totalrehabiliter	Totalrehabiliter	Totalrehabiliter	Rørfornyng	Nye garasjer	Rehabilitering ventilasjonsanle
Lånenummer:	14628705-	14628705-7	14628705	90517193347	90517221677	90517280045
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2006	2006	2009	2013	2019
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	6.20 %	6.20 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente		Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2038	30.12.2036	30.06.2036	30.06.2039	30.12.2042	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	41 000 000	60 000 000	40 000 000	22 000 000	11 800 000	11 100 000
Lånesaldo 01.01:	25 008 684	34 953 769	22 024 070	14 413 688	8 869 725	10 159 779
Avdrag i perioden:	1 197 110	1 983 533	1 307 774	596 953	278 941	208 290
Lånesaldo 31.12:	23 811 574	32 970 236	20 716 296	13 816 735	8 590 784	9 951 489
Saldo 5 år frem i tid:	17 560 995	22 481 637	13 778 432	10 672 010	7 219 685	9 032 893

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705	8	56 903	455 224
	152	49 023	7 451 496
	3	47 522	142 566
	1	46 567	46 567
	131	42 678	5 590 818
	104	40 528	4 214 912
	58	34 865	2 022 170
	24	33 023	792 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705-	8	65 406	523 248
	152	56 348	8 564 896
	3	54 622	163 866
	1	53 524	53 524
	131	49 054	6 426 074
	104	46 584	4 844 736
	58	40 075	2 324 350
	24	37 957	910 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705-7	8	90 563	724 504
	152	78 021	11 859 192
	3	75 632	226 896
	1	74 111	74 111
	131	67 922	8 897 782
	104	64 501	6 708 104
	58	55 489	3 218 362
	24	52 557	1 261 368
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517193347	8	37 952	303 616
	152	32 696	4 969 792

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	3	31 695	95 085
	1	31 058	31 058
	131	28 464	3 728 784
	104	27 030	2 811 120
	58	23 253	1 348 674
	24	22 025	528 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517221677	8	23 597	188 776
	152	20 329	3 090 008
	3	19 707	59 121
	1	19 311	19 311
	131	17 698	2 318 438
	104	16 807	1 747 928
	58	14 458	838 564
	24	13 694	328 656
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280045	8	27 335	218 680
	152	23 549	3 579 448
	3	22 828	68 484
	1	22 369	22 369
	131	20 501	2 685 631
	104	19 469	2 024 776
	58	16 748	971 384
	24	15 863	380 712



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 636 000	9 636 000
Andre innskudd	3 880	3 880
Sum innskudd	9 639 880	9 639 880



Resultat og balanse med noter for Kolstadflaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolstadflaten Borettslag

Styreleder	Sonja Leirvik (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Knut Arild Brevik (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Siri Foss Sundseth (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Trond Birger Aglen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Arne Sundfær (sign.)	21.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolstadflaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolstadflaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XMYYY-1DEEV-5QTUU-8JAYT-YLUMP-H7VUU



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 07:37:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMYYY-1DEEV-SQTUU-8JAYT-YLUMP-H7VUU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>