



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Trond Birger Aglen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	35 663 022	32 944 510
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 663 022</b>	<b>32 944 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-410 858	-376 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-863 931	-899 486
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-28 670 979	-28 345 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>-29 945 768</b>	<b>-29 621 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 717 254</b>	<b>3 323 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 211</b>	<b>234 233</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 374 895</b>	<b>-4 255 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 316 684</b>	<b>-4 021 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>400 570</b>	<b>-698 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>400 570</b>	<b>-698 651</b>
<b>Årsresultat</b>	8,13	<b>400 570</b>	<b>-698 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 570	-698 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 570</b>	<b>-698 651</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	10,14	209 738 768	210 602 437
Maskiner og anlegg	10	0	262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	285 494	285 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>210 024 262</b>	<b>210 888 193</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8,12	128 803	190 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 803</b>	<b>190 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 153 065</b>	<b>211 079 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	1 581 389	1 377 482
Andre fordringer	11	465 405	736 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 046 794</b>	<b>2 114 386</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	177 021	966 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 223 815</b>	<b>3 081 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 223 815</b>	<b>3 081 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 376 880</b>	<b>214 160 238</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	91 518 635	91 118 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 518 635</b>	<b>91 118 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 518 635</b>	<b>91 118 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	104 610 708	109 857 114
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 639 880	9 639 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 250 588</b>	<b>119 496 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 250 588</b>	<b>119 496 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 980 574	2 685 784
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		627 086	859 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 607 658</b>	<b>3 545 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 858 246</b>	<b>123 042 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 376 880</b>	<b>214 160 238</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	114 246 708	119 493 114



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 711  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLSTADFLATEN 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: Trond Birger Aglen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 948 719 711  
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	35 663 022	32 944 510
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 663 022</b>	<b>32 944 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-410 858	-376 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-863 931	-899 486
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-28 670 979	-28 345 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>-29 945 768</b>	<b>-29 621 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 717 254</b>	<b>3 323 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 211</b>	<b>234 233</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 374 895</b>	<b>-4 255 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 316 684</b>	<b>-4 021 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>400 570</b>	<b>-698 651</b>
<b>Årsresultat</b>	8,13	<b>400 570</b>	<b>-698 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 570	-698 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 570</b>	<b>-698 651</b>



Organisasjonsnr: 948 719 711  
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	209 738 768	210 602 437
Maskiner og anlegg	10	0	262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	285 494	285 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>210 024 262</b>	<b>210 888 193</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,12	128 803	190 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 803</b>	<b>190 981</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 153 065</b>	<b>211 079 174</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	1 581 389	1 377 482
Andre fordringer	11	465 405	736 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 046 794</b>	<b>2 114 386</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	177 021	966 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 223 815</b>	<b>3 081 063</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 223 815</b>	<b>3 081 063</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 376 880</b>	<b>214 160 238</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	91 518 635	91 118 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 518 635</b>	<b>91 118 065</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 518 635</b>	<b>91 118 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	104 610 708	109 857 114
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 639 880	9 639 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 250 588</b>	<b>119 496 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 250 588</b>	<b>119 496 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 980 574	2 685 784
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		627 086	859 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 607 658</b>	<b>3 545 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 858 246</b>	<b>123 042 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 376 880</b>	<b>214 160 238</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	114 246 708	119 493 114



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		19 519 080	28 200 300	19 520 526	20 801 000
Felleskostnader kapitaldel		10 654 248	0	10 655 043	10 883 000
Inntekter garasjer		798 000	793 868	798 000	798 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		3 137 082	2 949 492	3 144 257	3 505 000
Andre tillegg	1	998 556	727 272	1 000 000	745 000
Andre driftsinntekter	2	556 056	273 578	130 092	124 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 663 022</b>	<b>32 944 510</b>	<b>35 247 918</b>	<b>36 856 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-55 858	-46 673	-49 350	-51 783
Styreonorar		-355 000	-330 000	-355 000	-367 250
Avskrivninger		-863 931	-899 486	-863 931	-863 669
Forretningsførerhonorar		-465 128	-452 253	-465 130	-480 500
Honorar administrative tjenester		-132 682	-127 115	-126 870	-130 900
Eksterne honorar	4	-154 219	-100 291	-61 000	-42 125
Kontingent boligbyggelag		-194 350	-178 800	-194 675	-210 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-1 034 012	-616 159	-1 833 448	-2 394 000
Vaktmestertjenester		-5 634 418	-4 830 050	-5 390 000	-5 300 000
Renholdstjenester		-1 044 064	-935 321	-1 000 000	-745 000
Periodisk vedlikehold	6	-7 294 679	-10 016 239	-9 000 000	-3 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-3 308 718	-3 088 921	-3 145 000	-3 505 000
Forsikring		-2 019 399	-1 698 980	-1 806 200	-2 036 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 780 291	-3 652 198	-3 934 350	-4 871 000
Eiendomsavgifter		-1 809 732	-1 775 576	-1 865 000	-1 902 000
Energi, felles		-568 992	-739 224	-642 600	-700 000
Andre driftsutgifter	7	-230 295	-134 204	-201 900	-131 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-29 945 768</b>	<b>-29 621 487</b>	<b>-30 934 454</b>	<b>-26 730 426</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 717 254</b>	<b>3 323 023</b>	<b>4 313 464</b>	<b>10 125 674</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		58 211	234 233	50 000	50 000
Finanskostnader		-5 374 895	-4 255 906	-5 691 000	-5 388 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-5 316 684</b>	<b>-4 021 673</b>	<b>-5 641 000</b>	<b>-5 338 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>400 570</b>	<b>-698 651</b>	<b>-1 327 536</b>	<b>4 787 674</b>
Ordinært resultat etter skatt		400 570	-698 651	-1 327 536	4 787 674
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 13</b>	<b>400 570</b>	<b>-698 651</b>	<b>-1 327 536</b>	<b>4 787 674</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		400 570	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-698 651	0	0

Org.nr: 948 719 711 - 36



## Kolstadflaten Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	201 102 080	201 102 080
Garasjer	10, 14	8 636 688	9 500 357
Maskiner	10	0	262
Andre anleggsmidler	10	285 494	285 494
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8, 12	128 803	190 981
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 153 065</b>	<b>211 079 174</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	170 059	72 074
Periodiserte kostnader	11	1 411 330	1 305 408
Mellomregning Klare Finans	11	407 194	502 671
Opptjente renter	11	58 211	234 233
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	177 021	966 677
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 223 815</b>	<b>3 081 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 376 880</b>	<b>214 160 238</b>

Org.nr: 948 719 711 - 36



## Kolstadflaten Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	48 100	48 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	91 470 535	91 069 965
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 518 635</b>	<b>91 118 065</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	104 610 708	109 857 114
Borettsinnskudd	14, 16	9 636 000	9 636 000
Andre innskudd	14, 16	3 880	3 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 250 588</b>	<b>119 496 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 980 574	2 685 784
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		579 967	536 402
Påløpte kostnader		47 119	322 906
Annen kortsiktig gjeld		0	88
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 607 658</b>	<b>3 545 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 858 246</b>	<b>123 042 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 376 880</b>	<b>214 160 238</b>
Pantstillelser	14	114 246 708	119 493 114

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

\_\_\_\_\_  
Sonja Leirvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arne Sundfær  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Birger Aglen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Arild Brevik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Mikkelsen  
Styremedlem

Org.nr: 948 719 711 - 36



## Kolstadflaten 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.

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. 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. 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

	2024	2023
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	998 556	727 272
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>998 556</b>	<b>727 272</b>



## Kolstadflaten Borettslag - Noter 2024

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømvaggift elbil	491	0
Strømvaggift eluttak	10 250	6 000
Inntekt parkering	10 300	9 300
Tilskudd	42 108	0
Kompensasjon/erstatning	241 915	94 446
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Inntekt brøyting/strøing	67 053	63 437
Inntekt ved eierskifter	48 000	32 000
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	15 000	0
Utleie av parkering/garasjer	62 500	0
Utleie av utstyr og areal	0	62 500
Viderefakturering	45 000	0
Viderefakturering energi, strøm	0	737
Salg fra Vippsløsning	3 439	5 158
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>556 056</b>	<b>273 578</b>

Kompensasjon/erstatning gjelder blant annet utløsning av opsjon for avvikling bruk av silo kr.175.000,- og fakturering for feilparkering og hensetting av søppel.

Viderefakturering gjelder kostnad for innglassing av veranda.

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	50 760	46 530
Reisekostnader	98	143
Andre lønnskostnader	5 000	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>55 858</b>	<b>46 673</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	37 853	17 000
Fakturerte tjenester	107 169	13 485
Juridisk rådgivning	9 198	69 062
Teknisk rådgivning	0	744
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>154 219</b>	<b>100 291</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rådgivning fra Adi Rådgivning AS.



## Kolstadflaten Borettslag - Noter 2024

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	31 728	10 417
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	931 938	481 938
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 159	12 538
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	41 199
Avtale om parkeringskontroll	51 380	48 600
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 808	21 468
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>1 034 012</b>	<b>616 159</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	7 294 679	10 016 239
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>7 294 679</b>	<b>10 016 239</b>

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

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	19 286	18 853
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 985	11 246
Kontorrekvisita, trykksaker	3 702	0
Gaver	4 138	618
Kostnader vedr. styrearbeid	11 520	12 669
Generalforsamling/årsmøte	15 824	14 500
Kurskostnader	39 683	0
Bankgebyrer	1 012	936
Andre gebyrer	41 339	20 708
Tilskudd bomiljø	66 293	50 038
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 173	4 637
Erstatning	7 342	0
Andre kostnader	0	-130 548
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>230 295</b>	<b>134 204</b>

Leiekostnader gjelder leie av printer og leasingavtale.



## Kolstadflaten Borettslag - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-464 116</b>	<b>4 810 092</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	400 570	-698 651
Tilbakeført avskrivning	863 931	899 486
Avdrag lån	-5 246 406	-5 572 601
Overført øremerkede midler	0	-2 419
Uttak øremerkede midler	62 178	46 977
Reduksjon langsiktig fordring	0	53 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 919 727</b>	<b>-5 274 208</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-4 383 843</b>	<b>-464 116</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>190 981</b>	<b>235 539</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	0	2 419
Årets uttak fra garasjer	-62 178	-46 977
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>128 803</b>	<b>190 981</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-4 255 040</b>	<b>-273 135</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Dette skyldes blant annet kostnader til utskiftning av vinduer som finansieres med påfølgende låneopptak tidlig 2025.

### Note 9 - Disponible midler

Bokført verdi pantsatte eiendeler	Pålydende pantstillelser	Restgjeld pr 31.12.
216 735 694	200 636 000	151 103 609



## Kolstadflaten Borettslag - Noter 2024

### Note 10 - 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	1 357 624	0	100 318
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	218 642	0	0	0	87 576	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	263	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	8 636 687	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	8 636 688	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
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 2024

### 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.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	128 803	190 981
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>128 803</b>	<b>190 981</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	339	339
Bankinnskudd	176 682	966 338
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>177 021</b>	<b>966 677</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>91 118 065</b>	<b>91 816 715</b>
Andelskapital 01.01	48 100	48 100
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>48 100</b>	<b>48 100</b>
Annen egenkapital 01.01	91 069 965	91 768 615
Årets resultat	400 570	-698 651
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>91 470 535</b>	<b>91 069 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>91 518 635</b>	<b>91 118 065</b>

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

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>209 738 768</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>114 246 708</b>

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 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanker AB NUF	Svenska Handelsbanker AB NUF	Svenska Handelsbanker AB NUF
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:	4.705 %	4.705 %	4.705 %	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Betingelser:				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:	23 811 574	32 970 236	20 716 296	13 816 735	8 590 784	9 951 489
Avdrag i perioden:	1 128 245	1 896 366	1 254 717	555 134	247 402	164 542
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 683 329</b>	<b>31 073 870</b>	<b>19 461 579</b>	<b>13 261 601</b>	<b>8 343 382</b>	<b>9 786 947</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 211 949	20 188 283	12 256 731	9 746 015	6 778 698	8 695 701

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705	8	53 457	427 656
	152	46 054	7 000 208
	3	44 644	133 932
	1	43 746	43 746
	131	40 093	5 252 183
	104	38 074	3 959 696
	58	32 754	1 899 732
	24	31 023	744 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705-	8	62 306	498 448
	152	53 678	8 159 056
	3	52 034	156 102
	1	50 988	50 988
	131	46 730	6 121 630
	104	44 377	4 615 208
	58	38 176	2 214 208
	24	36 159	867 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705-7	8	85 354	682 832
	152	73 533	11 177 016
	3	71 281	213 843
	1	69 849	69 849
	131	64 015	8 385 965
	104	60 791	6 322 264
	58	52 297	3 033 226
	24	49 534	1 188 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517193347	8	36 427	291 416

Org.nr: 948 719 711 - 36



## Kolstadflaten Borettslag - Noter 2024

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	152	31 382	4 770 064
	3	30 421	91 263
	1	29 810	29 810
	131	27 320	3 578 920
	104	25 944	2 698 176
	58	22 319	1 294 502
	24	21 140	507 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517221677	8	22 918	183 344
	152	19 744	3 001 088
	3	19 139	57 417
	1	18 754	18 754
	131	17 188	2 251 628
	104	16 323	1 697 592
	58	14 042	814 436
	24	13 300	319 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280045	8	26 883	215 064
	152	23 160	3 520 320
	3	22 451	67 353
	1	21 999	21 999
	131	20 162	2 641 222
	104	19 147	1 991 288
	58	16 471	955 318
	24	15 601	374 424



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	9 636 000	9 636 000
Andre innskudd	3 880	3 880
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 639 880</b>	<b>9 639 880</b>



Resultat og balanse med noter for Kolstadflaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolstadflaten Borettslag**

Styreleder	Sonja Leirvik (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Knut Arild Brevik (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Arne Sundfær (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Roar Mikkelsen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Trond Birger Aglen (sign.)	22.02.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til KOLSTADFLATEN 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

2025-02-25 16:24:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3504A-7Z075-5Y5YH-MUWX6-NJJAD-7VEUY

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.