



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Karsten Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 727 911	5 478 710
Sum inntekter		5 727 911	5 478 710
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-217 271	-249 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-21 509	-32 776
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-4 044 637	-3 442 561
Sum kostnader		-4 283 416	-3 724 376
Driftsresultat		1 444 495	1 754 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		41 867	45 022
Sum finanskostnader		-319 046	-365 286
Netto finans		-277 179	-320 264
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 315	1 434 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 167 315	1 434 071
Årsresultat	14,18	1 167 315	1 434 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 167 315	1 434 071
Sum overføringer og disponeringer		1 167 315	1 434 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	49 522 093	49 522 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	2 389 559	0
Sum varige driftsmidler		51 911 652	49 522 093
Sum anleggsmidler		51 911 653	49 522 093
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	366 634	334 682
Andre fordringer	12	53 542	64 741
Sum fordringer		420 176	399 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 588 554	2 508 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 008 730	2 908 410
Sum omløpsmidler		3 008 730	2 908 410
SUM EIENDELER		54 920 383	52 430 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	25 865 885	24 698 569
Sum opptjent egenkapital		25 865 885	24 698 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		25 865 885	24 698 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	17 892 568	17 004 743
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 860 000	9 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 752 568	26 864 743
Sum langsiktig gjeld		27 752 568	26 864 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 219 378	761 804
Skyldige offentlige avgifter		12 402	16 122
Annen kortsiktig gjeld		70 150	89 265
Sum kortsiktig gjeld		1 301 930	867 191
Sum gjeld		29 054 498	27 731 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 920 383	52 430 503
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	27 752 568	26 864 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350072

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Karsten Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 727 911	5 478 710
Sum inntekter		5 727 911	5 478 710
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-217 271	-249 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-21 509	-32 776
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-4 044 637	-3 442 561
Sum kostnader		-4 283 416	-3 724 376
Driftsresultat		1 444 495	1 754 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		41 867	45 022
Sum finanskostnader		-319 046	-365 286
Netto finans		-277 179	-320 264
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 315	1 434 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 167 315	1 434 071
Årsresultat	14,18	1 167 315	1 434 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 167 315	1 434 071
Sum overføringer og disponeringer		1 167 315	1 434 071



Organisasjonsnr: 954 992 918
KOLSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	49 522 093	49 522 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	2 389 559	0
Sum varige driftsmidler		51 911 652	49 522 093

Sum anleggsmidler		51 911 653	49 522 093
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	366 634	334 682
Andre fordringer	12	53 542	64 741
Sum fordringer		420 176	399 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 588 554	2 508 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 008 730	2 908 410

Sum omløpsmidler		3 008 730	2 908 410
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		54 920 383	52 430 503
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	25 865 885	24 698 569
Sum opptjent egenkapital		25 865 885	24 698 569

Sum egenkapital		25 865 885	24 698 569
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	17 892 568	17 004 743
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 860 000	9 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 752 568	26 864 743
Sum langsiktig gjeld		27 752 568	26 864 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 219 378	761 804
Skyldige offentlige avgifter		12 402	16 122
Annen kortsiktig gjeld		70 150	89 265
Sum kortsiktig gjeld		1 301 930	867 191
Sum gjeld		29 054 498	27 731 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 920 383	52 430 503
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	27 752 568	26 864 743



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 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	4 426 272	4 296 720	4 426 000	4 560 000
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	522 130	510 581	531 480	531 550
Tillegg elektroniske fellesavtaler	680 064	641 184	680 064	680 064
Andre driftsinntekter	1 99 445	30 225	50 000	90 000
Sum driftsinntekter	5 727 911	5 478 710	5 687 544	5 861 614
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -61 271	-97 039	-60 000	-72 000
Styrehonorar	3 -156 000	-152 000	-156 000	-160 000
Forretningsførerhonorar	-161 533	-156 828	-161 500	-167 400
Eksterne honorar	4 -14 871	-18 589	-18 000	-18 000
Avskrivninger	11 -21 509	-32 776	0	0
Kontingent boligbyggelag	-43 500	-33 000	-42 000	-44 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -307 150	-362 763	-312 000	-400 000
Løpende vedlikehold	6 -221 526	-218 083	-260 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	7 -499 655	-174 784	-2 350 000	0
Elektroniske fellesavtaler	-685 466	-650 900	-680 064	-690 000
Forsikring	8 -334 682	-321 069	-345 000	-360 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-783 200	-808 336	-750 000	-800 000
Eiendomsavgifter	-791 644	-578 548	-570 000	-792 000
Energi, felles	9 -149 900	-98 492	-100 000	-120 000
Andre driftsutgifter	10 -51 510	-21 169	-61 500	-36 000
Sum driftskostnader	-4 283 416	-3 724 376	-5 866 064	-3 959 400
DRIFTSRESULTAT	1 444 495	1 754 334	-178 520	1 902 214
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	41 867	45 022	15 000	15 000
Finanskostnader	-319 046	-365 286	-489 700	-398 000
Netto finansposter	-277 179	-320 264	-474 700	-383 000
Ordinært resultat før skatt	1 167 315	1 434 071	-653 220	1 519 214
Ordinært resultat etter skatt	1 167 315	1 434 071	-653 220	1 519 214
ÅRSRESULTAT	14, 18 1 167 315	1 434 071	-653 220	1 519 214
Disponering av totalresultat:	1 167 315	1 434 071	-653 220	1 519 214
Overført til annen egenkapital	1 167 315	1 434 071	0	0

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	49 522 093	49 522 093
Andre anleggsmidler	11	2 389 559	0
Sum anleggsmidler		51 911 653	49 522 093
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		360 845	334 682
Kundefordringer	12	5 789	0
Andre fordringer	12	10 000	0
Mellomregning BBL Finans	12	41 924	59 741
Opptjente renter	12	1 618	5 000
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 588 554	2 508 987
Sum omløpsmidler		3 008 730	2 908 410
SUM EIENDELER		54 920 383	52 430 503

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	25 855 085	24 687 769
Sum egenkapital		25 865 885	24 698 569
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	17 892 568	17 004 743
Borettsinnskudd	15, 17	9 860 000	9 860 000
Sum langsiktig gjeld		27 752 568	26 864 743
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		44 433	59 664
Leverandørgjeld		1 219 378	761 804
Skyldig off. myndigheter		12 402	16 122
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 121	19 601
Påløpte kostnader		21 296	10 000
Annen kortsiktig gjeld		300	0
Sum kortsiktig gjeld		1 301 930	867 191
Sum gjeld		29 054 498	27 731 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 920 383	52 430 503
Pantstillelser	15	27 752 568	26 864 743

Sted: _____, dato: _____

John Karsten Bergh
Leder

Heidi Ulseth Helgeby
Styremedlem

Eline Orten
Styremedlem

Johan Olaf Kleveland
Styremedlem

Jan Erik Aastad
Styremedlem

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

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.

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	88 345	30 225
Kontingent	11 100	0
Sum andre inntekter	99 445	30 225



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	24 300	27 900
Arbeidsgiveravgift	26 849	37 538
Feriepenger	4 121	19 601
Andre lønnskostnader	6 000	12 000
Sum personalkostnader	61 271	97 039

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	156 000	152 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	12 813
Fakturerte tjenester	2 996	5 776
Sum eksterne honorarer	14 871	18 589

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	9 120
Andre administrasjonsavtaler	3 926	3 816
Avtale om vintervedlikehold	198 740	212 263
Avtale om sommervedlikehold	104 484	129 575
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	7 989
Sum drifts- og serviceavtaler	307 150	362 763

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	50 071	2 015
Rørleggerarbeid	0	19 500
Vann/avløpsledning	7 031	0
Malearbeid og -utstyr	5 397	6 167
Dør og vinduer	19 624	3 175
Feiing areal/tømt sandfang	0	24 463
Takarbeid	24 748	1 683
Blikkenslagerarbeid	3 786	26 603
Piper	0	756
Snøbrøyting, sandstrøing	30 774	3 325
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	21 315	24 284
Garasjeanlegg	9 222	12 371
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	29 900	61 400
Forbruksmaterieil	0	2 387
Nøkler, lås	3 547	3 306
Brannsikring	2 281	11 385
Leie stillas/maskiner	3 828	15 264
Sum vedlikehold	221 526	218 083



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Lekeplasser	0	67 916
Elektrikerarbeid	0	38 742
Dør og vinduer	26 000	0
Takarbeid	0	34 924
Blikkenslagerarbeid	124 500	0
Gjerde og områdesikring	0	18 203
Avfallstømming/søppelsuganlegg	426	0
Fasade	219 068	0
Fasade/vindu/takrennesvask	124 191	0
Annet periodisk vedlikehold	5 470	15 000
Sum periodisk vedlikehold	499 655	174 784

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	334 682	321 069

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	149 900	98 492
Sum energikostnader	149 900	98 492

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	17 102	4 463
Kontorrekvisita, trykksaker	3 546	0
Drift maskiner	0	478
Gaver	3 498	0
Kostnader vedr. styrearbeid	9 453	1 395
Generalforsamling/årsmøte	0	3 322
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	6 241	4 989
Andre gebyrer	1 422	1 065
Tilskudd bomiljø	4 500	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 250	5 250
Dagligvarer	0	207
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	51 510	21 169

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 767	355 000	31 078 435	0	0	100 603
Årets tilgang :	0	0	0	1 120 500	1 290 569	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	21 509	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	1 269 059	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	21 509	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

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1977.

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

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

Note 12 - 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.



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8 441	9 682
Bankinnskudd	2 580 113	2 499 305
Sum bankinnskudd	2 588 554	2 508 987

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	24 698 569	23 264 499
Andelskapital 01.01	10 800	10 800
Andelskapital 31.12	10 800	10 800
Annen egenkapital 01.01	24 687 769	23 253 699
Årets resultat	1 167 315	1 434 071
Annen egenkapital 31.12	25 855 085	24 687 769
SUM EGENKAPITAL 31.12	25 865 885	24 698 569

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

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 522 093
Restgjeld 31.12	27 752 568

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



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
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:	2.00 %	2.00 %	2.00 %
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:	0	4 781 329	12 223 414
Avdrag i perioden:	53 537	230 203	628 435
Opptak i perioden:	1 800 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 746 463	4 551 126	11 594 979
Saldo 5 år frem i tid:	1 207 041	3 385 288	8 406 482

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517183325	92	108 450	9 977 400
	16	101 097	1 617 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277362	92	42 568	3 916 256
	16	39 681	634 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517305668	92	16 335	1 502 820
	16	15 227	243 632

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

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

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	9 860 000	9 860 000
Sum innskudd	9 860 000	9 860 000

Org.nr: 954 992 918 - 61



Kolsåsen Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	2 041 219	1 454 879
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 167 315	1 434 071
Tilbakeført avskrivning	21 509	32 776
Tilgang av anleggsmidler	-2 411 069	-100 000
Opptak lån	1 800 000	0
Avdrag lån	-912 175	-780 506
Årets endring i disponible midler	-334 419	586 340
Disponible midler i periodens slutt	1 706 800	2 041 219
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 706 800	2 041 219



Resultat og balanse med noter for Kolsåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsåsen Borettslag

Styreleder	John Karsten Bergh (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Johan Olaf Kleveland (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Aastad (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Heidi Ulseth Helgeby (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Eline Orten (sign.)	21.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolsåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolsåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VZPX0-11AGZ-B35Y1-W7L6B-GUEYZ-JQB4V



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 07:48:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZPX0-1TAGZ-B35Y1-W7L6B-GUEYZ-JQB4V

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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