



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 738  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KOLSBERG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Per Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 08.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 329 138	3 450 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 329 138</b>	<b>3 450 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	309 092	213 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	161 836	215 781
Annen driftskostnad	4,5,6	22 262 097	2 278 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 733 025</b>	<b>2 707 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 403 887</b>	<b>743 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	132 661	39 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 661</b>	<b>39 524</b>
Annen rentekostnad	8	629 368	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 368</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 707</b>	<b>39 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 900 594</b>	<b>782 883</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 900 594</b>	<b>782 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 900 594</b>	<b>782 883</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	161 836
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>161 836</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>162 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	322 376	-1 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>322 376</b>	<b>-1 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	7 226 326	3 188 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 226 326</b>	<b>3 188 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 548 702</b>	<b>3 186 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 549 002</b>	<b>3 348 781</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	12	0	3 207 299
Udekket tap	12	-15 693 295	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 693 295</b>	<b>3 207 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 693 295</b>	<b>3 207 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	22 708 241	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 708 241</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 708 241</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 839	45 918
Annen kortsiktig gjeld	14	156 217	95 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>534 056</b>	<b>141 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 242 297</b>	<b>141 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 549 002</b>	<b>3 348 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 738  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KOLSBERG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Per Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 222 738  
KOLSBERG BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 329 138	3 450 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 329 138</b>	<b>3 450 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	309 092	213 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	161 836	215 781
Annen driftskostnad	4,5,6	22 262 097	2 278 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 733 025</b>	<b>2 707 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 403 887</b>	<b>743 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	132 661	39 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 661</b>	<b>39 524</b>
Annen rentekostnad	8	629 368	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 368</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 707</b>	<b>39 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 900 594</b>	<b>782 883</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 900 594</b>	<b>782 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 900 594</b>	<b>782 883</b>



Organisasjonsnr: 990 222 738  
KOLSBERG BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

9	0	161 836
	0	161 836

Sum varige driftsmidler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300	300
-----	-----

Sum finansielle  
anleggsmidler

300	300
-----	-----

Sum anleggsmidler

300	162 136
-----	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

10	322 376	-1 383
----	---------	--------

Sum fordringer

322 376	-1 383
---------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

11	7 226 326	3 188 028
----	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

7 226 326	3 188 028
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

7 548 702	3 186 645
-----------	-----------

SUM EIENDELER

7 549 002	3 348 781
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12	0	3 207 299
----	---	-----------

Udekket tap

12	-15 693 295	0
----	-------------	---

Sum opptjent egenkapital

15 693 295	3 207 299
------------	-----------

Sum egenkapital

-15 693 295	3 207 299
-------------	-----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	22 708 241	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 708 241</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 708 241</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		377 839	45 918
Annen kortsiktig gjeld	14	156 217	95 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>534 056</b>	<b>141 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 242 297</b>	<b>141 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 549 002</b>	<b>3 348 781</b>



Organisasjonsnr: 990 222 738  
KOLSBERG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



## Resultatregnskap Kolsberg Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 961 248	3 421 905	3 961 248	3 961 248
Annen driftsinntekt	2	367 890	28 769	0	0
Sum driftsinntekter		4 329 138	3 450 675	3 961 248	3 961 248
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	309 092	213 406	490 000	559 700
Annen driftskostnad	4	2 152 243	2 071 221	2 263 300	2 383 100
Vedlikehold, innkjøp	5	120 204	206 907	400 000	260 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	19 989 650	0	23 000 000	3 000 000
Årets avskrivninger driftsløse, inventar	9	161 836	215 781	216 000	216 000
Sum driftskostnader		22 733 025	2 707 316	26 369 300	6 418 800
Driftsresultat før finansposter		-18 403 887	743 359	-22 408 052	-2 457 552
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	132 661	39 524	1 000	0
Finanskostnad	8	629 368	0	690 000	690 000
Sum finansposter		-496 707	39 524	-689 000	-690 000
Årsresultat		-18 900 594	782 883	-23 097 052	-3 147 552

Kolsberg Boligsameie



## Balanse Kolsberg Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	0	161 836
Sum varige driftsmidler		0	161 836
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	162 136
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		23 738	-1 383
Andre fordringer	10	298 638	0
Sum fordringer		322 376	-1 383
Bankinnskudd, kasse o.l	11	7 226 326	3 188 028
Sum omløpsmidler		7 548 702	3 186 645
Sum eiendeler		7 549 002	3 348 781

Kolsberg Boligsameie



## Balanse Kolsberg Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	12	0	3 207 299
Udekket tap	12	-15 693 295	0
Sum egenkapital		-15 693 295	3 207 299
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	22 708 241	0
Sum langsiktig gjeld		22 708 241	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 839	45 918
Forskudd felleskostnader		50 867	46 008
Annen kortsiktig gjeld	14	105 350	49 555
Sum kortsiktig gjeld		534 056	141 482
Sum gjeld		23 242 297	141 482
Sum egenkapital og gjeld		7 549 002	3 348 781

Kolsberg Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Per Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aleksander Skodbo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunn Kirsti Walle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Seierstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Hansen  
Styremedlem

Kolsberg Boligsameie



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 881 056	2 881 809	2 881 056	2 881 056
Avdrag ordinære lån	384 096	192 048	384 096	384 096
Renter ordinære lån	696 096	348 048	696 096	696 096
<b>Sum</b>	<b>3 961 248</b>	<b>3 421 905</b>	<b>3 961 248</b>	<b>3 961 248</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse inntekter	334 341	6 750	0	0
Strøm el-bil	33 549	22 019	0	0
<b>Sum</b>	<b>367 890</b>	<b>28 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter Kolsberg Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	112 850	39 400	260 000	260 000
Påløpte feriepenger	16 046	5 634	27 000	27 000
Styrehonorar	142 000	142 000	142 000	142 000
Ekstra styrehonorar	0	0	0	58 000
Arbeidsgiveravgift	35 934	25 577	57 000	68 700
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 262	794	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>309 092</b>	<b>213 406</b>	<b>490 000</b>	<b>559 700</b>

Sameiet har ingen ansatte.



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	185 163	226 265	250 000	250 000
Veilys	12 636	11 754	15 000	15 000
Vann- og avløpsavgift	297 685	334 369	360 000	360 000
Renovasjon	214 756	209 110	220 000	220 000
Containerleie	14 619	24 404	30 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	382 203	350 520	368 000	398 000
Forsikring	335 546	309 206	335 000	390 000
Festeavgift	184 019	184 019	185 000	185 000
Forvaltning og revisjon	160 136	157 850	159 000	162 000
Innbetalingservice	3 256	3 596	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	4 000	22 500	0	0
Serviceavtaler	0	0	15 000	15 000
Brannsikring	2 000	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	3 450	0	0	13 800
Grøntanlegg	75 000	48 333	70 000	75 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	53 375	38 438	60 000	60 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	3 000	3 000
Renhold	131 040	122 881	130 000	136 000
Renhold renovasjonsanlegg	47 281	15 140	35 000	50 000
Utgifter v/styret	6 506	1 269	10 000	10 000
Kurs/seminarer	26 100	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 337	3 789	6 000	6 000
Fellesarrangement/dugnad	2 151	1 358	4 000	4 000
Leie av lokale	1 585	0	1 000	2 000
Mva ved inkassotjenester	0	0	300	300
Gebyr	6 899	5 922	6 000	7 000
Blomster/gaver	0	0	500	500
Sum	2 152 243	2 071 221	2 263 300	2 383 100

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	8 711	4 079	0	0
Maling, beis, olje	1 509	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	2 525	47 079	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	5 803	3 250	0	0
Ventilasjon	8 596	6 250	0	0
Elektriker, materialer	29 322	0	0	0
El-bil anlegg	32 212	27 858	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 838	2 433	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	1 315	80 390	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	1 975	0	0	0
Parkeringsanlegg	26 399	32 894	0	0
Garasjer	0	2 675	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	260 000
<b>Sum</b>	<b>120 204</b>	<b>206 907</b>	<b>400 000</b>	<b>260 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fasade	19 989 650	0	23 000 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>19 989 650</b>	<b>0</b>	<b>23 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	130	546	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	377	1 000	0
Renter plasseringskonto	97 107	2 409	0	0
Finansinntekt	35 424	36 192	0	0
<b>Sum</b>	<b>132 661</b>	<b>39 524</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	629 368	0	690 000	690 000
<b>Sum</b>	<b>629 368</b>	<b>0</b>	<b>690 000</b>	<b>690 000</b>

### Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Nedgravd søppelløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 078 904
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 078 904
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 078 904
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0



Noter Kolsberg Boligsameie

---

**Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

Årets avskrivninger :	161 836
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

---

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Andre kortsiktige fordringer	292 379	0
Erstatningsmessige skader	6 259	0
<b>Sum</b>	<b>298 638</b>	<b>0</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	129 219	3 186 884
Sparekonto Boligbanken	7 097 107	0
Skattetrekkskonto	0	1 144
<b>Sum</b>	<b>7 226 326</b>	<b>3 188 028</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	3 207 299	2 424 416
Fra årets resultat	-18 900 594	782 883
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-15 693 295</b>	<b>3 207 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-15 693 295</b>	<b>3 207 299</b>

Boligsameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	22 708 241	0
<b>Sum</b>	<b>22 708 241</b>	<b>0</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-



## Noter Kolsberg Boligsameie

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	0	1 144
Arbeidsgiveravgift	0	621
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 460	992
Påløpte feriepenger	16 048	5 636
Påløpte renter	86 792	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	200
Annen kortsiktig gjeld	0	40 962
<b>Sum</b>	<b>105 350</b>	<b>49 555</b>

## Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering fasader
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907063687</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.95 %
Beregnet innfridd:	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	291 855
Opptak i perioden:	23 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 708 145</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 786 903

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907063687	48	281 461	13 510 128
	16	260 567	4 169 072
	24	209 539	5 028 936

## Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	3 045 164	2 046 500
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 900 594	782 883
Tilbakeføring avskrivninger	161 836	215 781
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-291 855	0
Årets endring disponible midler	-19 030 613	998 664
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>7 014 646</b>	<b>3 045 164</b>



Resultat og balanse med noter for Kolsberg Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolsberg Boligsameie**

Styreleder	Per Hansen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Aleksander Skodbo (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Gunn Kirsti Walle (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Frank Hansen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Einar Seierstad (sign.)	15.03.2023



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kolsberg Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kolsberg Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 6HAWP-18601-5P5AS-67/L1-1T5ZQ-41HD1



Uavhengig revisors beretning - Kolsberg Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 6HAWP-18601-5P5AS-67IL-1-TT5ZQ-41HD1



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-20 13:25:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HAWP-18601-5P5AS-67/L1-1T5ZQ-41HD1

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>