



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 819 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kathrine Hope Langtind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	23 152 797	23 376 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 152 797</b>	<b>23 376 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-2 134 160	-2 043 527
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-213 137	-226 366
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-20 613 738	-15 102 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>-22 961 036</b>	<b>-17 372 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 762</b>	<b>6 003 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>206 920</b>	<b>260 939</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 030 246</b>	<b>-1 152 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-823 325</b>	<b>-891 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-631 564</b>	<b>5 112 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-631 564</b>	<b>5 112 018</b>
<b>Årsresultat</b>	1,5	<b>-631 564</b>	<b>5 112 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-631 564	5 112 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-631 564</b>	<b>5 112 018</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	193 956 128	193 956 128
Maskiner og anlegg	18	296 915	472 386
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	206 476	244 143
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>194 459 519</b>	<b>194 672 657</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4	907 238	1 123 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>907 238</b>	<b>1 123 060</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 366 758</b>	<b>195 795 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	788 077	654 613
Andre fordringer	3	349 104	347 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 137 181</b>	<b>1 002 351</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 365 306	6 143 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 502 488</b>	<b>7 146 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 502 487</b>	<b>7 146 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 869 246</b>	<b>202 942 063</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	128 441 222	129 072 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 441 222</b>	<b>129 072 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 441 222</b>	<b>129 072 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	46 943 437	51 573 692
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	19 845 000	19 845 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 788 437</b>	<b>71 418 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 788 437</b>	<b>71 418 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 967 933	1 845 053
Skyldige offentlige avgifter		132 279	165 895
Annen kortsiktig gjeld		539 375	439 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 639 587</b>	<b>2 450 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 428 024</b>	<b>73 869 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 869 246</b>	<b>202 942 063</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	66 788 437	71 418 692



## Kolstadhaugen Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
<b>Driftsinntekter</b>					
	19 994 568	19 414 848	19 996 000	20 753 880	
Felleskostnader					
Inntekter garasjer	425 344	433 152	431 616	431 616	
Utleieinntekter	25 668	45 668	55 668	25 670	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	2 443 608	2 291 976	2 443 608	2 516 900	
Andre driftsinntekter	8 263 609	1 190 655	127 900	199 000	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>23 152 797</b>	<b>23 376 299</b>	<b>23 054 792</b>	<b>23 927 066</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
	-1 879 160	-1 798 527	-1 745 600	-1 774 200	
Personalkostnader	9				
Styrehonorar	10	-255 000	-245 000	-300 000	
Forretningsførerhonorar		-454 260	-481 380	-467 885	
Eksterne honorar	11	-118 884	-48 362	-33 500	
Avskrivninger	18	-213 137	-226 366	-171 922	
Kontingent boligbyggelag		-178 200	-176 700	-178 200	
Drifts- og serviceavtaler	12	-865 294	-801 605	-904 310	
Løpende vedlikehold	13	-1 662 709	-1 130 385	-1 230 000	
Periodisk vedlikehold	14	-5 593 177	-1 864 636	-1 800 000	
Elektroniske fellesavtaler		-2 523 794	-2 258 718	-2 516 900	
Forsikring		-1 499 840	-1 404 363	-1 616 530	
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 981 951	-2 769 189	-3 070 880	
Eiendomsavgifter		-2 221 238	-1 994 790	-2 287 835	
Energi, felles	15	-839 163	-986 231	-973 060	
Andre driftsutgifter	16	-1 675 228	-1 151 503	-1 411 000	
Avgang anleggsmidler		0	-34 774	0	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-22 961 036</b>	<b>-17 372 527</b>	<b>-28 682 845</b>	<b>-18 736 222</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>191 762</b>	<b>6 003 772</b>	<b>-5 628 053</b>	<b>5 190 844</b>	
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
	206 920	260 939	45 000	25 000	
Finansinntekter					
Finanskostnader	-1 030 246	-1 152 694	-1 353 000	-857 494	
<b>Netto finansposter</b>	<b>-823 325</b>	<b>-891 755</b>	<b>-1 308 000</b>	<b>-832 494</b>	
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-631 564</b>	<b>5 112 018</b>	<b>-6 936 053</b>	<b>4 358 350</b>	
Ordinært resultat etter skatt					
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 5</b>	<b>-631 564</b>	<b>5 112 018</b>	<b>-6 936 053</b>	<b>4 358 350</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	5 112 018	0	0
Overført fra annen egenkapital		-631 564	0	0	0

Org.nr: 848 819 662 - 52



## Kolstadhaugen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 18	193 956 128	193 956 128
Maskiner	18	296 915	472 386
Andre anleggsmidler	18	206 476	244 143
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	4	907 238	1 123 060
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 366 758</b>	<b>195 795 717</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		745 598	620 109
Kundefordringer	3	42 479	34 504
Andre fordringer	3	71 465	81 065
Mellomregning BBL Finans	3	259 491	266 673
Opptjente renter	3	18 148	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	1 365 306	6 143 995
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 502 488</b>	<b>7 146 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 869 246</b>	<b>202 942 063</b>

Org.nr: 848 819 662 - 52



## Kolstadhaugen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	48 600	48 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	128 392 622	129 024 185
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 441 222</b>	<b>129 072 785</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 17	46 943 437	51 573 692
Borettsinnskudd	6, 7	19 845 000	19 845 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 788 437</b>	<b>71 418 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		283 655	267 773
Leverandørgjeld		1 967 933	1 845 053
Skyldig off. myndigheter		132 279	165 895
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		153 176	152 753
Påløpte kostnader		94 775	19 112
Annen kortsiktig gjeld		7 769	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 639 587</b>	<b>2 450 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 428 024</b>	<b>73 869 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 869 246</b>	<b>202 942 063</b>
Pantstillelser	7	66 788 437	71 418 692

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

\_\_\_\_\_  
Kathrine Hope Langtind  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunn Kristin Tømmervold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Tøndevold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Sunde Mevatne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Kristin Gjermstad  
Styremedlem

Org.nr: 848 819 662 - 52



## Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

### 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.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.



## Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>4 695 760</b>	<b>6 057 297</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-631 564	5 112 018
Tilbakeført avskrivning	213 137	226 366
Tilgang av anleggsmidler	0	-137 063
Avdrag lån	-4 630 255	-5 834 630
Opparbeidet langsiktig fordring	0	-813 000
Reduksjon langsiktig fordring	215 822	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-4 832 859</b>	<b>-1 446 310</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-137 099</b>	<b>4 695 760</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-137 099</b>	<b>4 695 760</b>

Boligselskapet har negative disponible midler. Felleskostnadene er økt med 4 % fra 1. januar 2021. I tillegg til dette vil styret bruke mindre penger til periodisk vedlikehold i 2021 enn budsjettert, for å sørge for å ha positive disponible midler i 2021.

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	55 664	87 376
Bankinnskudd	1 309 642	6 056 619
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 365 306</b>	<b>6 143 995</b>

### Note 3 - 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 4 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2020	2019
<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>907 238</b>	<b>1 123 060</b>

Langsiktige fordringer består av leasingavtaler.

### Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>129 072 785</b>	<b>123 960 768</b>
Andelskapital 01.01	48 600	48 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>48 600</b>	<b>48 600</b>
Annen egenkapital 01.01	129 024 185	123 912 168
Årets resultat	-631 564	5 112 018
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>128 392 622</b>	<b>129 024 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>128 441 222</b>	<b>129 072 785</b>

Andelskapitalen er kr 48 600,- fordelt på 486 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



## Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

### Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	19 845 000	19 845 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>19 845 000</b>	<b>19 845 000</b>

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>193 956 128</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>66 788 437</b>

Pålydende pantstillelser var 226.505.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømvavgift elbil	22 374	0
Strømvavgift eluttak	36 383	47 978
Inntekt parkering	54 165	21 660
Salg anleggsmidler	0	813 000
Tilskudd	15 000	0
Offentlige tilskudd	15 000	100 000
Inntekt grendahus/bomiljøareal	0	10 800
Kompensasjon/erstatning	0	45 763
Inntekt brøyting/strøing	57 877	104 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	3 000
Tilknytningsavgift	10 000	10 000
Utleie av parkering/garasjer	4 800	2 800
Utleie av utstyr og areal	0	13 570
Viderefakturering	15 213	0
Viderefakturering av tjenester	6 261	0
Viderefakturering energi, strøm	4 446	3 645
Salg fra Vippsløsning	22 090	14 440
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>263 609</b>	<b>1 190 655</b>



## Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	1 276 465	1 272 944
Arbeidsgiveravgift	254 534	252 311
Feriepenger	153 176	152 753
Pensjonskostnader	127 883	64 008
AFP-premie	30 213	25 162
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	4 519	4 711
Personalopplæring	3 180	2 600
Andre lønnskostnader	29 191	24 038
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 879 160</b>	<b>1 798 527</b>

Samlet antall årsverk: 2,3

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>255 000</b>	<b>245 000</b>

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 813	26 375
Fakturerte tjenester	39 352	16 987
Juridisk rådgivning	54 719	5 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>118 884</b>	<b>48 362</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utgifter til ingeniør for rådgivning/rapport, oppbevaring av el-tegninger, administrasjonskostnader ved sporadisk utlønning og pensjonsforsikring.

Andre konsulenttjenester gjelder utgifter til Saga Hus AS for bistand byggesøknad/prosjektering.



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

**Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avtale om sekretærtjenester	88 980	86 652
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	52 044	47 184
Avtale om HMS-tjenester	47 729	41 989
Andre administrasjonsavtaler	41 820	40 716
Avtale om renholdstjenester	481 854	458 190
Avtale om skadedyrbekjempelse	69 961	65 915
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	15 056	0
Avtale om parkeringskontroll	58 886	51 838
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 244	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 720	9 121
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>865 294</b>	<b>801 605</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, adm.lokaler, langtidsbudsjett, lønn.



## Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

### Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	56 343	105 756
Skadedyrbekjempelse	2 063	753
Lekeplasser	0	7 175
Veger, gater og park.plasser	38 749	106 956
Flaskeleie, fylling m.m.	10 486	6 877
Rørleggerarbeid	324 582	109 487
Malearbeid og -utstyr	38 761	43 641
Gulvarbeid/boning	43 266	0
Elektrikerarbeid	344 717	127 453
Dør og vinduer	48 417	79 879
Feiing areal/tømt sandfang	0	78 385
Takarbeid	20 190	0
Blikkenslagerarbeid	44 743	6 219
Murerarbeid	8 152	1 533
Gjerde og områdesikring	19 007	0
Grunnarbeid	8 438	0
Pukk	0	5 421
Snøbrøyting, sandstrøing	20 222	51 373
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	86 574	16 073
Garasje leiet av BRL	0	7 680
Garasjeanlegg	22 625	0
Ventilasjon	5 715	1 182
Egenandeler, differanser skader	96 000	80 000
Flaggstang	0	928
Avfallstømming/søppelsuganlegg	170 778	52 445
Renholdartikler/renhold	3 784	10 321
Forbruksmaterieil	73 102	52 352
Skilt	1 400	53 557
Nøkler, lås	67 367	67 214
Brannsikring	9 498	10 268
Balkong/veranda/terrasser	0	11 221
Byggesaksgebyr	3 623	0
Porttelefon	62 652	5 414
Leie stillas/maskiner	29 376	30 824
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 662 709</b>	<b>1 130 385</b>



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

**Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Snekkerarbeid	833 875	34 874
Veger, gater og park.plasser	0	31 178
Rørleggerarbeid	210 046	0
Malearbeid og -utstyr	55 276	0
Elektrikerarbeid	246 996	96 329
Dør og vinduer	91 500	0
Takarbeid	3 325	0
Murerarbeid	774 368	0
Gjerde og områdesikring	37 269	0
Grunnarbeid	8 478	0
Asfaltering	194 800	627 796
Garasjeanlegg	849 632	908 559
Ventilasjon	148 065	99 706
Skilt	0	59 099
Balkong/veranda/terrasser	251 311	0
Boder	129 625	0
Prosjektvedlikehold	1 679 112	7 095
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>5 593 177</b>	<b>1 864 636</b>

**Note 15 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	839 163	986 231
<b>Sum energikostnader</b>	<b>839 163</b>	<b>986 231</b>



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	921 871	465 323
Verktøy, driftsmateriell, inventar	338 991	212 764
Kontorrekvisita, trykksaker	9 905	22 327
Drift maskiner	311 320	290 173
Gaver	1 521	2 017
Kostnader vedr. styrearbeid	3 527	30 820
Generalforsamling/årsmøte	13 138	7 350
Bankgebyrer	16 046	14 458
Andre gebyrer	9 952	129
Tilskudd bomiljø	12 363	55 591
Hjemmeside/internett/TV-abo	17 811	19 622
Dagligvarer	11 638	2 370
Julebord/ styresamling	6 500	21 559
Erstatning	0	7 000
Andre kostnader	47	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 675 228</b>	<b>1 151 503</b>



## Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

## Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanker
Formål:	Oppføring	Rehabilitering	Rehabilitering	Oppføring	Sikringsskap
Låne nummer:	14614066001	14614066030	14614066010	14614066020	90517213046
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2000	1999	2008	2012
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	2.485 %	0.798 %	2.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente 2,485 % til 01.12.2022.	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	31.12.2030	31.12.2029	30.06.2030	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	22 021 746	5 500 000	48 000 000	21 986 474	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 089 654	2 718 395	21 851 585	11 927 135	2 986 923
Avdrag i perioden:	1 076 931	230 328	1 950 377	1 062 455	310 164
Lånesaldo 31.12:	11 012 723	2 488 067	19 901 208	10 864 680	2 676 759
Saldo 5 år frem i tid:	5 320 473	1 268 799	9 392 780	5 248 950	949 333

## PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066001	124	26 521	3 288 604
	70	25 952	1 816 640
	184	22 977	4 227 768
	53	16 631	881 443
	33	15 149	499 917
	22	13 555	298 210
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066010	124	47 926	5 942 824
	70	46 899	3 282 930
	184	41 523	7 640 232
	53	30 055	1 592 915
	33	27 376	903 408
	22	24 495	538 890
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066020	124	26 165	3 244 460
	70	25 604	1 792 280
	184	22 669	4 171 096
	53	16 408	869 624
	33	14 945	493 185
	22	13 373	294 206
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066030	124	5 992	743 008
	70	5 863	410 410
	184	5 191	955 144
	53	3 757	199 121
	33	3 423	112 959
	22	3 062	67 364

Org.nr: 848 819 662 - 52



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517213046	124	6 446	799 304
	70	6 308	441 560
	184	5 585	1 027 640
	53	4 042	214 226
	33	3 682	121 506
	22	3 295	72 490



Kolstadhaugen Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Grendehus	Maskiner	Kontormask.	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 283	1 385 662	84 668	128 825	752 000	81 473 434
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 283	1 385 662	84 668	128 825	752 000	81 473 434
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	1 088 746	84 668	94 471	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 283	296 916	0	34 354	752 000	81 473 434
Årets avskrivninger :	0	175 470	0	25 765	0	0
Antatt levetid i år :		5	3	5		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 021	1 244 458	111 730 694	1 154 429
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 021	1 244 458	111 730 694	1 154 429
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 982	1 221 658	0	1 154 429
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 040	22 800	111 730 694	0
Årets avskrivninger :	4 302	7 600	0	0
Antatt levetid i år :	10	5		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 1974.  
Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2010.



Resultat og balanse med noter for Kolstadhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolstadhaugen Borettslag**

Styreleder	Kathrine Hope Langtind (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Gunn Kristin Tømmervold (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Øyvind Tøndevold (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Ove Sunde Mevatne (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Ann-Kristin Gjermstad (sign.)	08.04.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolstadhaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolstadhaugen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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 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 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 16:55:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: 56B24-A8754-1BX3U-IOL8A-8WVWL-7KF7J

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>