



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Navine Hammerstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 620 475	4 290 874
Sum inntekter		4 620 475	4 290 874
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	228 200
Annen driftskostnad	4,5,6	7 194 486	3 283 377
Sum kostnader		7 354 226	3 511 577
Driftsresultat		-2 733 751	779 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	48 684	25 564
Sum finansinntekter		48 684	25 564
Annen rentekostnad	8	1 223 796	764 717
Sum finanskostnader		1 223 796	764 717
Netto finans		-1 175 112	-739 153
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 908 863	40 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 908 863	40 144
Årsresultat		-3 908 863	40 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	4 536	238 475
Sum fordringer		4 536	238 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 581 651	585 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 651	585 080
Sum omløpsmidler		1 586 187	823 556
SUM EIENDELER		1 586 487	823 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-20 930 540	-17 021 677
Sum opptjent egenkapital		20 930 540	17 021 677
Sum egenkapital		-20 930 540	-17 021 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	22 216 369	17 513 217
Sum annen langsiktig gjeld		22 216 369	17 513 217
Sum langsiktig gjeld		22 216 369	17 513 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 651	254 682
Annen kortsiktig gjeld	13	115 006	77 634
Sum kortsiktig gjeld		300 657	332 316
Sum gjeld		22 517 027	17 845 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 586 487	823 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495113

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Navine Hammerstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 620 475	4 290 874
Sum inntekter		4 620 475	4 290 874
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	228 200
Annen driftskostnad	4,5,6	7 194 486	3 283 377
Sum kostnader		7 354 226	3 511 577
Driftsresultat		-2 733 751	779 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	48 684	25 564
Sum finansinntekter		48 684	25 564
Annen rentekostnad	8	1 223 796	764 717
Sum finanskostnader		1 223 796	764 717
Netto finans		-1 175 112	-739 153
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 908 863	40 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 908 863	40 144
Årsresultat		-3 908 863	40 143



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	4 536	238 475
Sum fordringer		4 536	238 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 581 651	585 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 651	585 080
Sum omløpsmidler		1 586 187	823 556
SUM EIENDELER		1 586 487	823 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-20 930 540	-17 021 677
Sum opptjent egenkapital		20 930 540	17 021 677
Sum egenkapital		-20 930 540	-17 021 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	22 216 369	17 513 217
Sum annen langsiktig gjeld		22 216 369	17 513 217



Sum langsiktig gjeld		22 216 369	17 513 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 651	254 682
Annen kortsiktig gjeld	13	115 006	77 634
Sum kortsiktig gjeld		300 657	332 316
Sum gjeld		22 517 027	17 845 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 586 487	823 856



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



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 Kolsåstoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kolsåstoppen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: GWJEE-A7GAJ-GU44L-BAK00-7GP74-HZT71



Uavhengig revisors beretning - Kolsåstoppen Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 modifierer 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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GWJEE-A7GAJ-GU44L-BAKOO-7GP74-HZ771



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: 77.16.xxx.xxx

2024-04-08 10:27:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWUEE-A7GAJ-GU44L-BAKOO-7GP74-HZ771

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>



Resultatregnskap Kolsåstoppen Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 562 394	4 241 655	4 345 146	5 066 440
Annen driftsinntekt	2	58 081	49 219	50 000	50 000
Sum driftsinntekter		4 620 475	4 290 874	4 395 146	5 116 440
Utgifter					
Lønnskostnad	3	159 740	228 200	160 000	120 000
Annen driftskostnad	4	2 815 453	2 702 185	3 053 500	3 004 000
Vedlikehold, innkjøp	5	527 109	442 007	400 000	215 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	3 851 924	139 185	3 800 000	0
Sum driftskostnader		7 354 226	3 511 577	7 413 500	3 339 000
Driftsresultat før finansposter		-2 733 750	779 297	-3 018 354	1 777 440
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	48 684	25 564	10 000	10 000
Finanskostnad	8	1 223 796	764 717	860 000	1 660 000
Sum finansposter		-1 175 112	-739 154	-850 000	-1 650 000
Årsresultat		-3 908 863	40 143	-3 868 354	127 440

Kolsåstoppen Boligsameie



Balanse Kolsåstoppen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1	321
Andre fordringer	9	4 535	238 154
Sum fordringer		4 536	238 476
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 581 651	585 080
Sum omløpsmidler		1 586 187	823 556
Sum eiendeler		1 586 487	823 856

Kolsåstoppen Boligsameie



Balanse Kolsåstoppen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-20 930 540	-17 021 677
Sum egenkapital		-20 930 540	-17 021 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	22 216 369	17 513 217
Sum langsiktig gjeld		22 216 369	17 513 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 651	254 682
Forskudd felleskostnader		40 113	28 560
Annen kortsiktig gjeld	13	74 893	49 074
Sum kortsiktig gjeld		300 657	332 316
Sum gjeld		22 517 027	17 845 533
Sum egenkapital og gjeld		1 586 487	823 856

Kolsåstoppen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Simon Navine Hammerstad
Styreleder

Øyvind Alf Karlson
Styremedlem

Pål Kristensen
Styremedlem

Hilde Estelle Myhre
Styremedlem

Rolf Emilsen
Styremedlem

Kolsåstoppen Boligsameie



Noter Kolsåstoppen 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 opptjent. 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 fortløpene 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 488 418	3 167 679	3 137 146	3 076 440
Avdrag ordinære lån	392 040	392 040	348 000	330 000
Renter ordinære lån	681 936	681 936	860 000	1 660 000
Sum	4 562 394	4 241 655	4 345 146	5 066 440

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	288	0	0	0
Strøm elbil	57 793	49 219	50 000	50 000
Sum	58 081	49 219	50 000	50 000



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	140 000	200 000	140 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	28 200	20 000	20 000
Sum	159 740	228 200	160 000	120 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: Ingen



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	443 725	558 228	550 000	450 000
Vann- og avløpsavgift	689 371	430 763	522 000	825 000
Renovasjon	339 688	473 226	488 000	340 000
Containerleie	24 116	30 351	27 000	25 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	448 872	410 072	449 000	438 000
Forsikring	300 171	246 385	300 000	264 000
Forvaltning og revisjon	164 064	159 190	157 000	175 000
Innbetalingservice	3 219	3 219	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	31 000	5 000	5 000
Teknisk rådgivning	0	43 675	10 000	0
Serviceavtaler	73 731	47 941	50 000	100 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Drift ladeanlegg	3 616	0	0	0
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 900	2 650	2 000	2 000
HMS	5 938	5 625	6 000	30 000
Vaktmestertjeneste	27 488	0	175 000	50 000
Grøntanlegg	75 150	65 000	70 000	75 000
Overvåkning	0	0	0	30 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	48 915	45 089	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	0	150	1 000	0
Renhold	130 450	128 796	150 000	120 000
Renhold renovasjonsanlegg	6 014	0	0	0
Utgifter v/styret	0	263	2 000	2 000
Kurs/seminarer	0	0	18 000	0
Rekvisita, porto, mm	4 236	2 375	3 000	4 000
Datautgifter o.l	4 409	2 285	1 000	1 000
Telefonutgifter	3 485	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	3 987	2 777	4 000	4 000
Leie av lokale	1 682	816	2 000	2 000
Gebyr	6 650	6 874	4 000	4 000
Blomster/gaver	3 078	4 936	2 000	2 000
Sum	2 815 453	2 702 185	3 053 500	3 004 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	5 360	11 309	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	668	13 517	0	0
Skilt	6 095	1 863	0	0
Vedlikehold bygg	0	27 692	0	0
Port	3 619	0	0	0
Fellesrom	340	0	0	0
Overvåkning	444	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	27 483	50 859	0	0
Sluk refusjoner	5 000	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	5 000	0	0
Elektriker, materialer	48 875	60 420	0	0
El-bil anlegg	3 238	0	0	30 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	16 821	3 537	0	100 000
Grøntanlegg, fellesareal	15 455	5 620	0	0
Sand, pukk, salt	0	4 738	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 098	0	0
Renovasjonsanlegg	0	5 594	0	0
Parkeringsanlegg	82 625	0	0	0
Garasjer	184 988	70 538	0	0
Egenandel skade	0	20 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	19 945	0	0
Brannsikringsstiltak	599	140 277	0	0
Teknisk bistand	125 500	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	85 000
Sum	527 109	442 007	400 000	215 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold utvendig anlegg	3 509 793	139 185	3 800 000	0
Brannsikringsstiltak	342 130	0	0	0
Sum	3 851 924	139 185	3 800 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	187	685	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	18	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	21 699	0	0	0
Finansinntekt	26 798	24 860	0	0
Sum	48 684	25 564	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	1 223 796	764 717	860 000	1 660 000



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note 8 - Finanskostnad				
Sum	1 223 796	764 717	860 000	1 660 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	0	233 619
Erstatningsmessige skader	4 535	4 535
Sum	4 535	238 154
Kortsiktige fordringer		



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 559 952	585 080
Sparekonto Boligbanken	5 686	0
Plasseringskonto 31+	16 014	0
Sum	1 581 651	585 080

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-17 021 677	-17 061 821
Fra årets resultat	-3 908 863	40 143
Sum andre fond/udekket tap	-20 930 540	-17 021 677
Sum egenkapital	-20 930 540	-17 021 677

Sameiet 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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	22 216 369	0
Gjeldsbrevlån	0	17 513 217
Sum	15	22 216 369

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	74 893	46 074
Påløpte kostnader	0	3 000
Sum	74 893	49 074



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	491 240	814 929
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 908 863	40 143
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-324 718	17 513 217
Opptak lån	1 629 370	0
Årets endring disponible midler	-2 604 211	17 553 361
Disponible midler UB	1 285 530	491 240



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Div vedlikehold	
Lånenummer:	96660158135	96660140562
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	6.90 %	6.40 %
Beregnet innfridd:	15.06.2048	21.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	22 411 857	17 877 050
Lånesaldo 01.01:	0	17 513 217
Avdrag i perioden:	106 584	35 275 074
Opptak i perioden:	22 322 954	17 761 857
Lånesaldo 31.12:	22 216 369	0
Saldo 5 år frem i tid:	20 306 361	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660158135	3	314 200	942 600
	3	311 335	934 005
	1	304 171	304 171
	1	302 738	302 738
	5	298 297	1 491 485
	1	295 431	295 431
	8	288 268	2 306 144
	8	281 104	2 248 832
	4	279 671	1 118 684
	4	275 373	1 101 492
	8	272 507	2 180 056
	2	268 209	536 418
	6	262 478	1 574 868
	2	258 180	516 360
	2	256 747	513 494
	3	219 496	658 488
	4	210 899	843 596
	4	206 601	826 404
	3	202 303	606 909
	9	196 572	1 769 148
	4	192 274	769 096
	2	187 976	375 952



Resultat og balanse med noter for Kolsåstoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsåstoppen Boligsameie

Styreleder	Simon Navine Hammerstad (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Øyvind Alf Karlsen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Rolf Emilsen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Hilde Estelle Myhre (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Pål Kristensen (sign.)	05.04.2024