



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		424 080	409 680
Sum inntekter		424 080	409 680
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		250 612	212 269
Sum kostnader		267 727	229 384
Driftsresultat		156 353	180 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	358
Sum finansinntekter		1 609	358
Annen finanskostnad		57 399	20 233
Sum finanskostnader		57 399	20 233
Netto finans		-55 790	-19 875
Resultat før skattekostnad		100 563	160 421
Årsresultat		100 563	160 421
Totalresultat		100 563	160 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 563	160 421
Sum overføringer og disponeringer		100 563	160 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 215 596	6 215 596
Sum varige driftsmidler		6 215 596	6 215 596
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 233	6 464
Sum finansielle anleggsmidler		9 233	6 464
Sum anleggsmidler		6 224 830	6 222 061
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 100	15 962
Sum fordringer		17 100	15 962
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 294	126 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 294	126 934
Sum omløpsmidler		210 394	142 896
SUM EIENDELER		6 435 224	6 364 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 722 329	1 621 766
Sum opptjent egenkapital		1 722 329	1 621 766
Sum egenkapital		1 722 929	1 622 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 041 653	1 074 547
Øvrig langsiktig gjeld		3 669 006	3 666 432
Sum annen langsiktig gjeld		4 710 659	4 740 979
Sum langsiktig gjeld		4 710 659	4 740 979
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357	265
Leverandørgjeld		1 278	1 346
Sum kortsiktig gjeld		1 635	1 611
Sum gjeld		4 712 295	4 742 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 435 224	6 364 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370878

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		424 080	409 680
Sum inntekter		424 080	409 680
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		250 612	212 269
Sum kostnader		267 727	229 384
Driftsresultat		156 353	180 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	358
Sum finansinntekter		1 609	358
Annen finanskostnad		57 399	20 233
Sum finanskostnader		57 399	20 233
Netto finans		-55 790	-19 875
Resultat før skattekostnad		100 563	160 421
Årsresultat		100 563	160 421
Totalresultat		100 563	160 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 563	160 421
Sum overføringer og disponeringer		100 563	160 421



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6 215 596 6 215 596
Sum varige driftsmidler 6 215 596 6 215 596

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 9 233 6 464
Sum finansielle
anleggsmidler 9 233 6 464

Sum anleggsmidler 6 224 830 6 222 061

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 17 100 15 962
Sum fordringer 17 100 15 962

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 193 294 126 934
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 193 294 126 934

Sum omløpsmidler 210 394 142 896

SUM EIENDELER 6 435 224 6 364 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 600 600
Sum innskutt egenkapital 600 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 722 329	1 621 766
Sum opptjent egenkapital	1 722 329	1 621 766
Sum egenkapital	1 722 929	1 622 366
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 041 653	1 074 547
Øvrig langsiktig gjeld	3 669 006	3 666 432
Sum annen langsiktig gjeld	4 710 659	4 740 979
Sum langsiktig gjeld	4 710 659	4 740 979
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	357	265
Leverandørgjeld	1 278	1 346
Sum kortsiktig gjeld	1 635	1 611
Sum gjeld	4 712 295	4 742 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 435 224	6 364 957



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3202

Kolberg Borettslag



Velkommen til årsmøte i Kolberg Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mars 2024 kl. 17:00, Kirkeveien 53 A.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kolberg Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

_____ er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble _____ foreslått. Som protokollvitner ble _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3202 Kolberg Borettslag 06.03.24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr

15000,-

Styrets innstilling

15000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på g.f. 1

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på g.f. 2

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på g.f. 3
- Velges på g.f. 4

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- velges på g.f. 1

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på g.f. 2



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Chr Virik Brubakken	Kirkeveien 53 A
Styremedlem	Pernille Romøren Hanssen	Kirkeveien 53 C
Styremedlem	Lene Lian	Kirkeveien 53 E
Varamedlem	Grete Kolpus	Kirkeveien 53 B
Varamedlem	Inger Johanne Wilhelmsen	Kirkeveien 53 F

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post: kolberg@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kolberg Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Kolberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976686829, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 43

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kolberg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 ordinære møter. I tillegg har vi hatt tett kontakt via SMS, telefon og Messenger.

Saker det har blitt jobbet med;

- Arbeid med sak i forhold til veirett mm. Kirkeveien 51
- Forberedt og avholdt generalforsamling
- Kjøpt strøsand i to omganger
- Kjøpt ny batteridrevet hekksaks
- Avholdt 2 dugnader
- Økt felleskostnader fra 01.01.24 med 3,55%
- Undersøk og hentet inn et par anbud på utelamper til fellesområdene
- Samtaler med nabo om kompost på vår tomt. (Kolbergveien 1)
- Samtaler med nabo om ulovlig trefelling på vår tomt. (Kolbergveien 1)
- Sendt ut reviderte Egenkontroll-skjemaer og gjennomgått disse.

Saker under arbeid/planlegging 2024

- Avholde generalforsamling
- Oppfølging Bypakka – fastlandsforbindelsen
- Vurdere ny brøyte-avtale Strand
- Vurdere utvendig vedlikehold
- Avholde dugnader

Kolberg Borettslag, 12.02.24
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 18 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune har steget med ca 25 % i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kolberg Borettslag.

Lån

Kolberg Borettslag har lån i Handelsbanken.

Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
<u>94817233702</u>	1 074 547,00	30.12.22	80 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6,5% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3,55 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KOLBERG BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KOLBERG BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og Internationals Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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."

Ole Jarle Hauvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-02 12:11:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1UHO-TLW-UJ4X3-PYHNL-04SL8-QNIMK

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>

12 av 21

3202 Kolberg Borettslag 06.03.24.pdf



KOLBERG BORETTSLAG ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		141 285	68 131	141 285	208 759
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		100 563	160 421	154 085	91 085
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	1 083 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-32 894	-1 170 235	-31 000	-30 000
Innsk. øremerk. bankkto		-195	-32	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		67 474	73 154	123 085	61 085
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		208 759	141 285	264 370	269 844
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		210 394	142 896		
Kortsiktig gjeld		-1 635	-1 611		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		208 759	141 285		



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	424 080	409 680	424 000	439 000
SUM DRIFTSINNEKTER		424 080	409 680	424 000	439 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-5 414	-4 393	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-32 455	-31 210	-33 000	-35 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	6	-18 197	-14 087	-18 000	-18 000
Forsikringer		-24 070	-21 991	-24 000	-25 000
Kommunale avgifter	7	-113 266	-86 512	-87 000	-115 000
Energi/fyring		-11 698	-13 314	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 188	-37 129	-40 000	-45 000
Andre driftskostnader	8	-3 124	-2 434	-2 100	-2 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-267 727	-229 384	-246 915	-283 415
DRIFTSRESULTAT		156 353	180 296	177 085	155 585
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 609	358	0	0
Finanskostnader	10	-57 399	-20 233	-23 000	-64 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 790	-19 875	-23 000	-64 500
ÅRSRESULTAT		100 563	160 421	154 085	91 085
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		100 563	160 421		



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 715 596	4 715 596
Tomt		1 500 000	1 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		9 233	6 464
SUM ANLEGGSMIDLER		6 224 830	6 222 061
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 100	15 962
Driftskonto OBOS-banken		168 531	102 823
Sparekonto OBOS-banken		24 763	24 111
SUM OMLØPSMIDLER		210 394	142 896
SUM EIENDELER		6 435 224	6 364 957
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 722 329	1 621 766
SUM EGENKAPITAL		1 722 929	1 622 366
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 041 653	1 074 547
Borettsinnskudd	13	3 660 000	3 660 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	9 006	6 432
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 710 659	4 740 979
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 278	1 346
Påløpte renter		357	265
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 635	1 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 435 224	6 364 957
Pantstillelse	15	4 760 600	4 760 600
Garantiansvar		0	0



Færder, 30.1.2024
Styret i Kolberg Borettslag

Heidi Chr Virik Brubakken /s/ Pernille Romøren Hanssen /s/ Lene Lian /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	424 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	424 080

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 15 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 944, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 414.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 197
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 197

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-113 266
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-113 266

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-68
Andre kostnader tillitsvalgte	-944
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 124

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	762
Renter av sparekonto i OBOS-banken	847
SUM FINANSINNTEKTER	1 609

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-57 399
SUM FINANSKOSTNADER	-57 399

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	6 215 596
Utskilt tomteverdi	-1 500 000
SUM BYGNINGER	4 715 596

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.3/bnr.43

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-1 083 000
Nedbetalt tidligere	8 453
Nedbetalt i år	32 894
	-1 041 653

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 041 653**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 660 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -3 660 000**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-9 006
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -9 006**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 660 000
Pantelån	1 041 653
TOTALT	4 701 653

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 715 596
Tomt	1 500 000
TOTALT	6 215 596



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.03.24

Selskapsnummer: 3202 Selskapsnavn: Kolberg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.