



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 710 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBOTN TORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Sæthre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 288 395	3 367 636
Sum inntekter		3 156 896	3 247 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	88 080
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 906 516	1 455 388
Sum kostnader		2 009 206	1 543 468
Driftsresultat		1 279 188	1 824 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	913
Sum finansinntekter		316	913
Annen rentekostnad		698 115	859 100
Sum finanskostnader		698 115	859 100
Netto finans		697 799	858 187
Ordinært resultat før skattekostnad		581 390	965 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 390	965 981
Årsresultat		581 390	965 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		581 389	965 981
Sum overføringer og disponeringer		581 389	965 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	72 720 000	72 720 000
Sum varige driftsmidler		72 720 000	72 720 000
Sum anleggsmidler		72 720 000	72 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 754	87 560
Sum fordringer		75 754	87 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 102	947 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 102	947 040
Sum omløpsmidler		1 342 856	1 034 601
SUM EIENDELER		74 062 856	73 754 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 578 180	4 996 791
Sum opptjent egenkapital		5 393 180	4 811 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	5 578 180	4 996 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	40 688 158	41 801 457
Øvrig langsiktig gjeld	14	27 168 885	26 583 448
Sum annen langsiktig gjeld		67 857 043	68 384 905
Sum langsiktig gjeld		67 857 043	68 384 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 760	254 748
Annen kortsiktig gjeld	15	482 873	118 157
Sum kortsiktig gjeld		627 633	372 904
Sum gjeld		68 484 677	68 757 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 062 856	73 754 601
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	67 857 043	68 384 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322453

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 710 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBOTN TORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Sæthre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 992 710 802
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 288 395	3 367 636
Sum inntekter		3 156 896	3 247 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	88 080
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 906 516	1 455 388
Sum kostnader		2 009 206	1 543 468
Driftsresultat		1 279 188	1 824 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	913
Sum finansinntekter		316	913
Annen rentekostnad		698 115	859 100
Sum finanskostnader		698 115	859 100
Netto finans		697 799	858 187
Ordinært resultat før skattekostnad		581 390	965 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 390	965 981
Årsresultat		581 390	965 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		581 389	965 981
Sum overføringer og disponeringer		581 389	965 981



Organisasjonsnr: 992 710 802
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 72 720 000 72 720 000
Sum varige driftsmidler 72 720 000 72 720 000

Sum anleggsmidler 72 720 000 72 720 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 75 754 87 560
Sum fordringer 75 754 87 560

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 267 102 947 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 267 102 947 040

Sum omløpsmidler 1 342 856 1 034 601

SUM EIENDELER 74 062 856 73 754 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 185 000 185 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 578 180 4 996 791
Sum opptjent egenkapital 5 393 180 4 811 791

Sum egenkapital 13 5 578 180 4 996 791

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 40 688 158 41 801 457
Øvrig langsiktig gjeld 14 27 168 885 26 583 448



Sum annen langsiktig gjeld		67 857 043	68 384 905
Sum langsiktig gjeld		67 857 043	68 384 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 760	254 748
Annen kortsiktig gjeld	15	482 873	118 157
Sum kortsiktig gjeld		627 633	372 904
Sum gjeld		68 484 677	68 757 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 062 856	73 754 601
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	67 857 043	68 384 906



Organisasjonsnr: 992 710 802
KOLBOTN TORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	661 696	204 088
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	581 389	965 981
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 113 299	-1 387 965
Endringer i andre langsiktige poster	585 437	879 592
B. Årets endring disponible midler	53 527	457 608
C. Disponible midler	715 223	661 696
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 342 856	1 034 601
Kortsiktig gjeld	-627 633	-372 904
C. Disponible midler	715 223	661 696

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 156 896	3 134 107	3 168 119	2 781 931
Sum leieinntekt		3 156 896	3 134 107	3 168 119	2 781 931
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	113 121	0	0
Sum annen inntekt		0	113 121	0	0
Sum inntekt		3 156 896	3 247 228	3 168 119	2 781 931
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	8 080	11 000	13 000
Styrehonorar	3	90 000	80 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	511 607	232 898	270 000	450 000
Kostnad eiendom/lokale	6	156 239	166 269	208 000	174 101
Kommunale avgifter/renovasjon	7	338 005	324 484	409 000	236 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	8 016	4 707	23 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 440	0	9 500	11 500
Reparasjon og vedlikehold	10	484 028	336 844	626 000	219 811
Revisjonshonorar		5 212	5 092	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		90 152	88 041	90 000	93 000
Andre honorar	11	14 529	14 318	12 000	20 000
Kontorkostnad		4 487	718	1 000	3 000
TV/bredbånd		171 586	172 297	173 000	168 000
Kontingent og gaver		11 100	11 100	11 000	11 000
Forsikring		98 631	90 045	113 000	143 000
Andre kostnader	12	6 484	8 575	13 000	7 500
Sum kostnad		2 009 206	1 543 468	2 064 500	1 650 912
Driftsresultat før IN		1 147 690	1 703 760	1 103 619	1 131 019
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		131 499	120 408	0	0
Driftsresultat etter IN		1 279 188	1 824 168	1 103 619	1 131 019
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		316	913	1 000	1 000
Rentekostnad		698 115	859 100	699 690	721 826
Netto finansposter		697 799	858 187	698 690	720 826
Årsresultat		581 389	965 981	404 929	410 193
Overført til/fra annen egenkapital		581 389	965 981	0	0
SUM OVERFØRINGER		581 389	965 981	0	0



Balanse 2021 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	13 100 000	13 100 000
Bygninger	4	59 620 000	59 620 000
Sum anleggsmidler		72 720 000	72 720 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		75 754	86 390
Kundefordringer		0	1 170
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 267 102	947 040
Sum omløpsmidler		1 342 856	1 034 601
SUM EIENDELER		74 062 856	73 754 601



Balanse 2021 Kolbotn Torg borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 393 180	4 811 791
Sum opptjent egenkapital		5 393 180	4 811 791
Sum egenkapital	13	5 578 180	4 996 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	40 688 158	41 801 457
Borettssinskudd		14 512 000	14 512 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	12 656 885	12 071 448
Sum langsiktig gjeld		67 857 043	68 384 906
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 274	41 541
Leverandørgjeld		144 760	254 748
Påløpne renter		3 969	3 837
Annen kortsiktig gjeld	15	455 630	72 779
Sum kortsiktig gjeld		627 633	372 904
Sum gjeld		68 484 677	68 757 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 062 856	73 754 601
Pantstillelser	16	67 857 043	68 384 906

Sted: _____

Dato: _____

Dagfinn Johnsen
StyrelederMerethe Ulvøy
StyremedlemDag Rune Sæthre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 037 132	1 815 024
3609 Leie parkering	31 200	31 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	690 786	903 677
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	397 778	384 206
Sum	3 156 896	3 134 107

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	113 121
Sum	0	113 121

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	8 080
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	80 000
Sum	102 690	88 080

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 620 000	13 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 620 000	13 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 620 000	13 100 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 37 andeler. Borettslagets tomt er en del av Kolbotn Øvre Torg sameiets tomt. Borettslaget eier 37 seksjoner i sameiet. Eiendommer er oppført på g.nr 251, b.nr 5 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 7 643 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP2097550.



Noter årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	91 090	46 682
6260 Fjernvarme	420 517	186 216
Sum	511 607	232 898

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm og fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for fjernvarme desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	4 148
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	45 661	44 766
6340 Heisalarm	8 211	5 611
6341 Brannalarm	8 580	8 161
6360 Annet renhold	2 729	18 000
6361 Fast renhold	67 405	76 745
6362 Skadedyrutryddelse	22 552	1 541
6364 Matteleie	0	1 950
6391 Snømåking/strøing/feiling	314	169
6392 Containerleie/tømming	788	5 179
Sum	156 239	166 269

Konto 6360: Renhold av bod.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	338 005	324 484
Sum	338 005	324 484

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	8 016	4 707
Sum	8 016	4 707

Konto 6420: Digitale tjenester.



Noter årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 874	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	328	0
6552 Driftsmateriell	238	0
Sum	6 440	0

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	26 869	0
6602 Vedlikehold VVS	13 268	50 270
6603 Vedlikehold elektro	0	3 739
6605 Vedlikehold fellesanlegg	35 652	57 626
6611 Vedlikehold heiser	17 511	42 995
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 359	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	239 305	153 105
6643 Glassarbeid/Vindu	0	22 821
6644 Fasade/balkonger	126 759	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 306	6 288
Sum	484 028	336 844

Konto 6605: Parkering.

Konto 6621: Pumperom og bytte av luftelyrer.

Konto 6644: Fasadevask.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 529	14 318
Sum	14 529	14 318

Konto 6714: Tilleggsavtaler for IN og nøkkeladministrasjon.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	5 000	8 000
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	251	226
7773 Omkostninger innkreving	739	424
7795 Husleietap	-5	-76
Sum	6 484	8 575



Noter årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	185 000	0	185 000
Sum innskutt egenkapital	185 000	0	185 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 811 791	581 389	5 393 180
Sum opptjent egenkapital	4 811 791	581 389	5 393 180
Sum egenkapital	4 996 791	581 389	5 578 180



Noter årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12123814302	12130400661
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	1.80 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	43 632 000	14 576 003
Lånesaldo 01.01:	34 051 475	7 749 983
Avdrag i perioden:	637 634	475 665
Lånesaldo 31.12:	33 413 841	7 274 317
Saldo 5 år frem i tid:	33 413 841	5 226 059
Andelssaldo 01.01:	9 580 525	2 490 923
Innbetalt IN i perioden:	637 634	79 302
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	131 499
Andelssaldo 31.12:	10 218 159	2 438 726
Sum pantegjeld for lån:	43 632 000	9 713 043

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123814302	1	1 772 333	1 772 333
	1	1 458 639	1 458 639
	1	1 348 845	1 348 845
	1	1 286 108	1 286 108
	1	1 233 827	1 233 827
	1	1 207 683	1 207 683
	3	1 189 758	3 569 274
	1	1 169 593	1 169 593
	1	1 165 864	1 165 864
	1	1 144 945	1 144 945
	3	1 129 260	3 387 780
	4	1 109 095	4 436 380
	7	1 062 040	7 434 280
	1	996 866	996 866
	1	768 512	768 512
	1	483 659	483 659
	1	470 509	470 509
	1	78 744	78 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130400661	1	399 975	399 975
	1	329 181	329 181
	1	304 403	304 403
	1	290 245	290 245
	1	278 446	278 446
	1	272 546	272 546
	3	268 501	805 503
	1	263 950	263 950
	1	263 108	263 108
	1	258 388	258 388
	3	254 848	764 544

2014 Kolbotn Torg borettslag Org. nr. 992710802



Noter årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Langsiktig gjeld

4	250 297	1 001 188
7	239 678	1 677 746
1	173 435	173 435
1	106 183	106 183
1	85 473	85 473

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Kolbotn Torg borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 439	1 043
2980 Andre påløpte kostnader	26 562	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	75 548	71 315
2990 Annen kortsiktig gjeld	350 515	0
2997 IN konto betalinger	566	421
Sum	455 630	72 779

Konto 2980: Påløpte kostnader for reparasjon av vannlekkasje i tak på heishus.
Konto 2990: Avregning for 4. kvartal 2021 til Kolbotn Øvre Torg Sameie.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	53 345 043
Innskuddskapital	14 512 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	67 857 043
Bokført verdi av pantsatt eiendom	72 720 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Kolbotn Torg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolbotn Torg borettslag

Styreleder	Dagfinn Johnsen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Merethe Ulvøy (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Dag Rune Sæthre (sign.)	17.02.2022



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 årsmøte i Kolbotn Torg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kolbotn Torg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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 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.

Statsautorisererte 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



Uavhengig revisors beretning - Kolbotn Torg Borettslag

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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, 7. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor