



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADFLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Sonja Leirvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,9	31 692 547	31 574 043
Sum inntekter		31 692 547	31 574 043
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-285 528	-1 631 068
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-922 819	-922 819
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,14	-22 057 889	-23 698 675
Sum kostnader		-23 266 236	-26 252 561
Driftsresultat		8 426 312	5 321 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		233 764	238 330
Sum finanskostnader		-1 578 243	-2 370 085
Netto finans		-1 344 479	-2 131 755
Ordinært resultat før skattekostnad		7 081 832	3 189 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 081 832	3 189 726
Årsresultat	16,20	7 081 832	3 189 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 081 832	3 189 726
Sum overføringer og disponeringer		7 081 832	3 189 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	212 329 774	213 193 443
Maskiner og anlegg	12	95 229	154 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	285 494	285 494
Sum varige driftsmidler		212 710 497	213 633 316
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,15, 20	320 306	267 251
Sum finansielle anleggsmidler		320 306	267 251
Sum anleggsmidler		213 030 804	213 900 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	2 943 981	2 841 152
Andre fordringer	14	362 669	181 917
Sum fordringer		3 306 650	3 023 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 950 080	1 896 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 256 730	4 919 801
Sum omløpsmidler		6 256 730	4 919 802
SUM EIENDELER		219 287 534	218 820 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	83 876 350	76 794 518
Sum opptjent egenkapital		83 876 350	76 794 518
Sum egenkapital		83 876 350	76 794 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	121 862 064	128 491 809
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 639 880	9 639 880
Sum annen langsiktig gjeld		131 501 944	138 131 689
Sum langsiktig gjeld		131 501 944	138 131 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 378 563	3 271 523
Skyldige offentlige avgifter		3 145	40 442
Annen kortsiktig gjeld		527 531	582 197
Sum kortsiktig gjeld		3 909 239	3 894 161
Sum gjeld		135 411 183	142 025 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 287 534	218 820 368
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	131 498 064	138 127 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290426

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLSTADFLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Sonja Leirvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,9	31 692 547	31 574 043
Sum inntekter		31 692 547	31 574 043
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-285 528	-1 631 068
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-922 819	-922 819
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-22 057 889	-23 698 675
Sum kostnader		-23 266 236	-26 252 561
Driftsresultat		8 426 312	5 321 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		233 764	238 330
Sum finanskostnader		-1 578 243	-2 370 085
Netto finans		-1 344 479	-2 131 755
Ordinært resultat før skattekostnad		7 081 832	3 189 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 081 832	3 189 726
Årsresultat	16,20	7 081 832	3 189 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 081 832	3 189 726
Sum overføringer og disponeringer		7 081 832	3 189 726



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	212 329 774	213 193 443
Maskiner og anlegg	12	95 229	154 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	285 494	285 494
Sum varige driftsmidler		212 710 497	213 633 316

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,15,20	320 306	267 251
Sum finansielle anleggsmidler		320 306	267 251

Sum anleggsmidler		213 030 804	213 900 567
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	2 943 981	2 841 152
Andre fordringer	14	362 669	181 917
Sum fordringer		3 306 650	3 023 069

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 950 080	1 896 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 256 730	4 919 801

Sum omløpsmidler		6 256 730	4 919 802
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		219 287 534	218 820 368
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	83 876 350	76 794 518
Sum opptjent egenkapital		83 876 350	76 794 518



Sum egenkapital		83 876 350	76 794 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	121 862 064	128 491 809
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 639 880	9 639 880
Sum annen langsiktig gjeld		131 501 944	138 131 689
Sum langsiktig gjeld		131 501 944	138 131 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 378 563	3 271 523
Skyldige offentlige avgifter		3 145	40 442
Annen kortsiktig gjeld		527 531	582 197
Sum kortsiktig gjeld		3 909 239	3 894 161
Sum gjeld		135 411 183	142 025 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 287 534	218 820 368
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	131 498 064	138 127 809



Organisasjonsnr: 948 719 711
KOLSTADFLATEN 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



Kolstadflaten Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		28 200 300	28 200 300	28 201 467	28 200 300
Inntekter garasjer		803 500	738 573	799 900	860 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler	9	1 650 792	1 650 792	1 650 800	2 851 500
Andre tillegg	1	727 272	727 272	727 000	727 000
Andre driftsinntekter	2	310 683	257 106	0	59 000
Sum driftsinntekter		31 692 547	31 574 043	31 379 167	32 698 300
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-28 030	-1 309 068	-36 307	-73 710
Styrehonorar	4	-257 498	-322 000	-257 500	-280 000
Forretningsførerhonorar		-455 066	-441 816	-455 100	-471 500
Eksterne honorar	5	-517 275	-543 194	-86 000	-65 000
Avskrivninger	12	-922 819	-922 819	-1 006 369	-922 819
Kontingent boligbyggelag		-176 100	-176 700	-176 700	-176 100
Drifts- og serviceavtaler	6	-5 142 122	-6 786 076	-5 823 100	-6 413 925
Løpende vedlikehold	7	-663 769	-1 224 849	-1 500 000	0
Periodisk vedlikehold	8	-4 724 036	-4 399 186	-5 956 000	-6 000 000
Elektroniske fellesavtaler	9	-2 577 831	-1 914 010	-1 650 000	-2 851 500
Forsikring		-1 953 317	-1 789 314	-1 777 000	-2 125 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 996 663	-2 930 287	-3 018 200	-3 080 000
Eiendomsavgifter		-1 888 377	-1 778 625	-1 750 000	-1 945 000
Energi, felles	10	-706 453	-562 442	-600 000	-650 000
Andre driftsutgifter	11	-256 694	-1 152 176	-207 500	-244 512
Tap på fordringer	14	-186	0	0	0
Sum driftskostnader		-23 266 236	-26 252 561	-24 299 776	-25 299 666
DRIFTSRESULTAT		8 426 312	5 321 481	7 079 391	7 398 634
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		233 764	238 330	214 300	200 001
Finanskostnader		-1 578 243	-2 370 085	-2 107 000	-1 885 000
Netto finansposter		-1 344 479	-2 131 755	-1 892 700	-1 684 999
Ordinært resultat før skatt		7 081 832	3 189 726	5 186 691	5 713 635
Ordinært resultat etter skatt		7 081 832	3 189 726	5 186 691	5 713 635
ÅRSRESULTAT	16, 20	7 081 832	3 189 726	5 186 691	5 713 635
Disponering av totalresultat:		7 081 832	3 189 726	5 186 691	5 713 635
Overført til annen egenkapital		7 081 832	3 189 726	0	0



Kolstadflaten Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	201 102 080	201 102 080
Garasjer	12, 17	11 227 694	12 091 363
Maskiner	12	95 229	154 379
Andre anleggsmidler	12	285 494	285 494
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15, 20	160 306	251
Langsiktige fordringer	13	160 000	267 000
Sum anleggsmidler		213 030 804	213 900 567
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		2 832 142	2 577 936
Kundefordringer	14	111 839	263 216
Mellomregning BBL Finans	14	362 669	173 095
Opptjente renter	14	0	8 822
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	2 950 080	1 896 733
Sum omløpsmidler		6 256 730	4 919 801
SUM EIENDELER		219 287 534	218 820 368



Kolstadflaten Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	48 100	48 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	83 828 250	76 746 418
Sum egenkapital		83 876 350	76 794 518
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	121 862 064	128 491 809
Borettsinnskudd	17, 19	9 636 000	9 636 000
Andre innskudd	17, 19	3 880	3 880
Sum langsiktig gjeld		131 501 944	138 131 689
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		417 514	408 685
Leverandørgjeld		3 378 563	3 271 523
Skyldig off. myndigheter		3 145	40 442
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 850	126 927
Påløpte kostnader		97 627	46 497
Annen kortsiktig gjeld		4 540	88
Sum kortsiktig gjeld		3 909 239	3 894 161
Sum gjeld		135 411 183	142 025 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 287 534	218 820 368
Pantstillelser	17	131 498 064	138 127 809

Sted: _____, dato: _____

Sonja Leirvik
Leder

Harry Ingar Evjen Kallar
Styremedlem

Siri Foss Sundseth
Styremedlem

Knut Arild Brevik
Styremedlem

Arne Sundfær
Styremedlem

Org.nr: 948 719 711 - 36



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

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.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. 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 inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	727 272	727 272
Sum andre tillegg	727 272	727 272



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	0	111 403
Kompensasjon/erstatning	24 100	59 109
Dekning egenandel skadesak	15 000	0
Inntekt brøyting/strøing	234 925	0
Inntekt ved eierskifter	30 000	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 500	68 469
Utleie av parkering/garasjer	0	15 625
Viderefakturering	0	2 000
Viderefakturering av tjenester	0	500
Salg fra Vippsløsning	5 158	0
Sum andre inntekter	310 683	257 106

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	8 945	1 255 290
Refusjoner	-34 556	-522 939
Arbeidsgiveravgift	35 070	168 602
Feriepenger	1 850	127 110
Pensjonskostnader	1 915	127 578
AFP-premie	0	32 283
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	-184	6 497
Reisekostnader	0	1 646
Andre lønnskostnader	14 990	113 000
Sum personalkostnader	28 030	1 309 068

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styre honorar	257 498	322 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 500	23 313
Fakturerte tjenester	40 305	57 188
Juridisk rådgivning	459 471	462 694
Sum eksterne honorarer	517 275	543 194

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utvikling av ny logo, oppbevaring av tegninger, gebyrer ved innkreving og utgifter ved sporadisk utlønning.

Av juridisk rådgivning gjelder kr 274 594,- for 2021 og kr 79 000,- for 2020 advokatutgifter i forbindelse med tvistesak mot vaktmesterfirmaet Stig Vikan AS. Se også note 6.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	37 524	36 360
Avtale om sekretærtjenester	0	8 550
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	24 664	23 634
Avtale om HMS-tjenester	44 788	43 910
Andre administrasjonsavtaler	7 660	48 882
Avtale om vaktmestertjenester	3 516 621	4 690 519
Avtale om sommervedlikehold	0	431 250
Avtale om renholdstjenester	804 292	760 390
Avtale om vakt- og sikringstjenester	21 489	27 755
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	5 650
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	598 244	598 244
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 761	10 133
Avtale om parkeringskontroll	75 600	100 800
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	480	0
Sum drifts- og serviceavtaler	5 142 122	6 786 076

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, styrets epost, lønn og hovednøkler. Beløpet for vaktmestertjenester i 2021 er relatert til vaktmesterfirmaet Stig Vikan AS. I tillegg er det bokført kostnader på kr 1 171 875,- i 2020, som gjelder forskuddsfakturering for 2021.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	19 831
Vakthold	0	6 620
Lekeplasser	14 440	14 375
Rørleggerarbeid	27 534	83 880
Malearbeid og -utstyr	0	4 729
Elektrikerarbeid	125 875	293 187
Dør og vinduer	25 624	50 087
Takarbeid	12 128	0
Piper	57 590	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 187
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 651	14 703
Garasjeanlegg	7 981	8 025
Egenandeler, differanser skader	15 000	60 000
Flaggstang	0	459
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	259 397	389 551
Renholdartikler/renhold	446	6 177
Forbruksmaterieil	-2 286	18 312
Skilt	0	12 214
Nøkler, lås	111 663	201 864
Brannsikring	1 167	0
Balkong/veranda/terrasser	0	10 021
Byggesaksgebyr	3 560	0
Porttelefon	0	14 090
Leie stillas/maskiner	0	15 538
Sum vedlikehold	663 769	1 224 849



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Lekeplasser	1 527 712	0
Veger, gater og park.plasser	0	30 739
Rørleggerarbeid	0	109 960
Malearbeid og -utstyr	0	10 758
Elektrikerarbeid	130 980	71 750
Dør og vinduer	0	77 999
Takarbeid	2 831 322	2 503 558
Snøbrøyting, sandstrøing	0	49 857
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 450	0
Garasjeanlegg	0	387 630
Nøkler, lås	0	985 825
Brannsikring	214 373	0
Balkong/veranda/terrasser	15 199	0
Prosjektvedlikehold	0	171 110
Sum periodisk vedlikehold	4 724 036	4 399 186

Note 9 - ELEKTRONISKE FELLESAVTALER

Borettslagets kostnader til elektroniske fellesavtaler (tv/bredbånd) er bokført med kr 2 577 831, mens beboerne har betalt kr 1 650 792. Borettslaget er nødt til å øke felleskostnadene med kr 207 pr. måned fra og med 01.01.2022, for å få dekket inn kostnadene.

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	706 453	562 442
Sum energikostnader	706 453	562 442



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	125 867	615 763
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 740	98 589
Kontorrekvisita, trykksaker	16 439	26 193
Telefon og porto	0	1 831
Drift maskiner	4 198	189 305
Kostnader vedr. styrearbeid	3 209	32 618
Generalforsamling/årsmøte	26 000	31 859
Bankgebyrer	21 351	14 883
Andre gebyrer	11 461	8 435
Tilskudd bomiljø	26 328	19 375
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 878	26 719
Dagligvarer	210	10 704
Alarmutrykning	5 200	14 843
Julebord/ styresamling	0	9 092
Transport	0	824
Annonser	1 500	0
Bøter/ sanksjoner	0	50 000
Parkering	4 250	975
Andre kostnader	24	168
Sum andre driftsutgifter	256 694	1 152 176



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 642	74 951	32 841	1 375 074	87 576	100 318
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 642	74 951	32 841	1 375 074	87 576	100 318
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	74 951	32 841	1 279 845	0	100 318
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	218 642	0	0	95 229	87 576	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	59 150	0	0
Antatt levetid i år :		5	5	5		5

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 061 690	44 396 381	455 002	17 273 375	155 425 367	197 918
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 061 690	44 396 381	455 002	17 273 375	155 425 367	197 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	455 002	6 045 681	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 061 690	44 396 381	0	11 227 694	155 425 367	197 918
Årets avskrivninger :	0	0	0	863 669	0	0
Antatt levetid i år :			5	20		

	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 249
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 249
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

Borettslagets eiendommer, bortsett fra garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

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 1969.

Rehabiliteringer er gjennomført i 1985 og i perioden 2005 - 2006.

Garasjer er opprinnelig fra år 1969, men er revet og oppført på nytt i perioden 2012-2014.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 13 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2021	2020
Langsiktige fordringer	160 000	267 000

Langsiktige fordringer består av penger satt av til leasingavtaler på traktor og hjullaster.

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	160 306	251
Sum øremerkede bankinnskudd	160 306	251
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	339	339
Bankinnskudd	2 949 741	1 896 394
Sum bankinnskudd	2 950 080	1 896 733

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	76 794 518	73 604 792
Andelskapital 01.01	48 100	48 100
Andelskapital 31.12	48 100	48 100
Annen egenkapital 01.01	76 746 418	73 556 692
Årets resultat	7 081 832	3 189 726
Annen egenkapital 31.12	83 828 250	76 746 418
SUM EGENKAPITAL 31.12	83 876 350	76 794 518

Andelskapitalen er kr 48 100,- fordelt på 481 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	212 329 774
Restgjeld 31.12	131 498 064

Pålydende pantstillelser var kr 200 636 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Totalrehabiliter	Totalrehabiliter	Totalrehabiliter	Rørfornyng	Nye garasjer	Rehabilitering ventilasjonsanl
Lånenummer:	14628705-	14628705-7	14628705	90517193347	90517221677	90517280045
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2006	2006	2009	2013	2019
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	2.20 %	2.20 %	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente 5 år	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2038	30.12.2036	30.06.2036	30.06.2039	30.12.2042	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	41 000 000	60 000 000	40 000 000	22 000 000	11 800 000	11 100 000
Lånesaldo 01.01:	27 841 036	39 527 774	24 974 597	15 846 894	9 571 979	10 729 529
Avdrag i perioden:	1 447 651	2 330 223	1 479 314	725 984	356 623	289 950
Lånesaldo 31.12:	26 393 385	37 197 551	23 495 283	15 120 910	9 215 356	10 439 579
Saldo 5 år frem i tid:	19 043 419	25 349 513	15 735 845	11 383 906	7 428 026	9 022 061

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705	8	64 537	516 296
	152	55 599	8 451 048
	3	53 897	161 691
	1	52 813	52 813
	131	48 403	6 340 793
	104	45 965	4 780 360
	58	39 542	2 293 436
	24	37 453	898 872
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705-	8	72 497	579 976
	152	62 457	9 493 464
	3	60 545	181 635
	1	59 328	59 328
	131	54 373	7 122 863
	104	51 635	5 370 040
	58	44 420	2 576 360
	24	42 073	1 009 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628705-7	8	102 174	817 392
	152	88 024	13 379 648
	3	85 329	255 987
	1	83 614	83 614
	131	76 631	10 038 661
	104	72 771	7 568 184
	58	62 603	3 630 974
	24	59 295	1 423 080



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517193347	8	41 534	332 272
	152	35 782	5 438 864
	3	34 686	104 058
	1	33 989	33 989
	131	31 151	4 080 781
	104	29 582	3 076 528
	58	25 448	1 475 984
	24	24 104	578 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517221677	8	25 313	202 504
	152	21 807	3 314 664
	3	21 139	63 417
	1	20 715	20 715
	131	18 985	2 487 035
	104	18 028	1 874 912
	58	15 509	899 522
	24	14 690	352 560
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280045	8	28 675	229 400
	152	24 704	3 755 008
	3	23 948	71 844
	1	23 466	23 466
	131	21 507	2 817 417
	104	20 423	2 123 992
	58	17 570	1 019 060
	24	16 641	399 384



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	9 636 000	9 636 000
Andre innskudd	3 880	3 880
Sum innskudd	9 639 880	9 639 880



Kolstadflaten Borettslag - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 025 640	2 960 461
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	7 081 832	3 189 726
Tilbakeført avskrivning	922 819	922 819
Avdrag lån	-6 629 745	-6 156 182
Overført øremerkede midler	-160 055	0
Uttak øremerkede midler	0	1 816
Reduksjon langsiktig fordring	107 000	107 000
Årets endring i disponible midler	1 321 851	-1 934 821
Disponible midler i periodens slutt	2 347 491	1 025 640
Øremerkede midler garasjer 01.01.	251	2 067
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	160 055	0
Årets uttak fra garasjer	0	-1 816
Totale øremerkede midler i periodens slutt	160 306	251
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 507 797	1 025 891



Resultat og balanse med noter for Kolstadflaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolstadflaten Borettslag

Styreleder	Sonja Leirvik (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Knut Arild Brevik (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Siri Foss Sundseth (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Arne Sundfær (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Harry Ingar Evjen Kallar (sign.)	20.02.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolstadflaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolstadflaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 avggi 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F0NE8-ZZU1S-QPT16-8U48-UJFQ6-1PSV5



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 14:34:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F0NE8-ZZUTS-QPTJ6-8U48-UJFQ6-1PSV5

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>