



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 004 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLLEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		655 500	633 908
Sum inntekter		655 500	633 908
Kostnader			
Andre driftskostnader		656 197	567 956
Sum kostnader		656 197	567 956
Driftsresultat		-697	65 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 845	30
Sum finansinntekter		1 845	30
Annen rentekostnad		15 794	10 665
Sum finanskostnader		15 794	10 665
Netto finans		-13 949	-10 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 646	55 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 646	55 317
Årsresultat		-14 646	55 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		36 780 000	36 780 000
Tomt		768 750	768 750
Sum varige driftsmidler		37 548 750	37 548 750
Sum anleggsmidler		37 548 750	37 548 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 700	0
Forskuddsbetalt kostnader		51 912	15 588
Sum fordringer		55 612	15 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		115 625	155 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 625	155 718
Sum omløpsmidler		171 237	171 306
SUM EIENDELER		37 719 987	37 720 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		20 537 601	20 552 247
Sum opptjent egenkapital		20 537 601	20 552 247
Sum egenkapital		20 542 101	20 556 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		604 334	625 085
Borettsinnskudd		16 525 000	16 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 129 334	17 150 085
Sum langsiktig gjeld		17 129 334	17 150 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 355	5 723
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 000	7 500
Påløpte renter		126	0
Annen kortsiktig gjeld		7 070	0
Sum kortsiktig gjeld		48 551	13 223
Sum gjeld		17 177 885	17 163 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 719 986	37 720 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534424

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 004 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLLEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 888 004 912
KOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		655 500	633 908
Sum inntekter		655 500	633 908
Kostnader			
Andre driftskostnader		656 197	567 956
Sum kostnader		656 197	567 956
Driftsresultat		-697	65 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 845	30
Sum finansinntekter		1 845	30
Annen rentekostnad		15 794	10 665
Sum finanskostnader		15 794	10 665
Netto finans		-13 949	-10 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 646	55 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 646	55 317
Årsresultat		-14 646	55 317



Organisasjonsnr: 888 004 912
KOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	36 780 000	36 780 000
Tomt	768 750	768 750
Sum varige driftsmidler	37 548 750	37 548 750

Sum anleggsmidler	37 548 750	37 548 750
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader	3 700	0
Forskuddsbetalt kostnader	51 912	15 588
Sum fordringer	55 612	15 588

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	115 625	155 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	115 625	155 718

Sum omløpsmidler	171 237	171 306
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	37 719 987	37 720 056
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital	4 500	4 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	20 537 601	20 552 247
Sum opptjent egenkapital	20 537 601	20 552 247

Sum egenkapital	20 542 101	20 556 747
-----------------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	604 334	625 085
-----------------------------------	---------	---------



Borettsinnskudd	16 525 000	16 525 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 129 334	17 150 085
Sum langsiktig gjeld	17 129 334	17 150 085
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 355	5 723
Forskuddsbetalt felleskostnader	4 000	7 500
Påløpte renter	126	0
Annen kortsiktig gjeld	7 070	0
Sum kortsiktig gjeld	48 551	13 223
Sum gjeld	17 177 885	17 163 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 719 986	37 720 055



Organisasjonsnr: 888 004 912
KOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.

**Kollen Terrasse Borettslag****Resultatregnskap 2022**

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Felleskostnader	1	594 000	576 000	594 000	648 000
Lånekostnader tomtekjøp	1	61 500	54 000	61 500	72 000
Andre inntekter		0	2 408	0	0
Garasjeinntekter		0	1 500	0	0
Sum inntekter		655 500	633 908	655 500	720 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Drift og Vedlikehold heis		45 614	49 265	45 000	50 000
Drift og Vedlikehold garasje		4 240	7 731	0	0
Drift og vedlikehold		88 223	9 192	25 000	35 000
Drift og Vedlikehold ventilasjonsanlegg		0	0	10 000	0
Snøbrøyting		9 014	22 644	11 000	11 000
Serviceavgift kabel-TV		65 952	60 226	66 400	73 050
Serviceavgift brann-alarm		6 835	0	7 500	7 500
Forsikringer		62 249	56 782	62 500	68 500
Kommunale avgifter		171 316	164 742	173 100	183 300
Vannavgift	4	78 959	74 769	78 507	80 550
Energi/Strøm		30 496	28 773	42 000	42 000
Revisjonshonorar		5 000	4 500	5 000	5 000
Foretningsførerhonorar		39 372	39 372	39 375	39 375
Andre Driftsutgifter	3	28 107	27 140	18 000	18 000
Sum kostnader		656 197	567 956	606 202	636 095
Driftsresultat		-97	65 953	49 298	83 905
Renteinntekter		1 845	30	100	100
Rentekostnader		-15 794	-10 665	-12 955	-28 152
Resultat av finansposter		-13 949	-10 635	-12 855	-28 052
Årsresultat		-14 646	55 318	36 443	55 853
Overføringer					
Overført annen egenkapital	4	11 643	55 318		



Kollen Terrasse Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5,7	36 780 000	36 780 000
Tomter	5,7	768 750	768 750
Sum anleggsmidler		37 548 750	37 548 750
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 700	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 912	15 588
Sum fordringer		55 612	15 588
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		115 625	155 718
Sum bankinnskudd og kontanter		115 625	155 718
Sum eiendeler		37 719 987	37 720 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	4	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Annen egenkapital	4	20 537 601	20 552 247
Sum opptjent egenkapital		20 537 601	20 552 247
Sum egenkapital		20 542 101	20 556 747
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6,7	604 334	625 086
Borettsinnskudd	5,7	16 525 000	16 525 000
Sum langsiktig gjeld		17 129 334	17 150 086
Kortiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		4 000	7 500
Leverandørgjeld		37 355	5 723
Påløpne renter		126	0
Annen kortiktig gjeld		7 070	0
Sum kortiktig gjeld		48 551	13 223
Sum gjeld		17 177 885	17 163 309

Behandlet og godkjent av styret: 13/03/2023

Styrets signatur



Kollen Terrasse Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Innløst fellesgjeld er omklassifisert og ført mot annen egenkapital i 2016.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	22 820	22 820

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 Andre driftskostnader

Det har for år 2022 blitt kostnadsført kr. 28.107,- som andre driftskostnader. Det er bl. annet innkjøp av lyspærer/lysrør, uteblomster, gjødsel, bark, kontorrekvisita, porto, kopiering, bankgebyr etc.

Note nr. 4 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	158 082	125 872
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	-14 646	55 318
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	20 751	23 107
Disponible midler pr. 31.12.	122 685	158 082
Annen egenkapital		
Andelskapital (15 andeler)	4 500	4 500
Egenkapital pr. 01.01.	20 556 747	20 501 428
Årets resultat	-14 646	55 318
Egenkapital pr. 31.12.	20 542 101	20 556 747



Note nr. 5 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2006 for kr. 36.780.000,-.
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Tomt er anskaffet i år 2014 for kr. 768.750,-.
Finansiert ved opptak av lån.
Boligbygget er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	20 285 000
Innskudd fra beboerne	16 525 000
Betalt inn til driftskonto	<u>-30 000</u>
Sum	36 780 000

Note nr. 6 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA - Sarpsborg, opptatt i 2006.
Innløst av andelseierne i mars 2013
Lån i DNB Bank ASA - Fredrikstad, opptatt i 2014 for kjøp av tomt

	2022	2021
Gjeld 1/1	625 085	648 192
Låneopptak i året	-	-
Avdrag	<u>20 751</u>	<u>23 107</u>
Gjeld 31/12	604 334	625 085

Tomtelånets betingelser 770 000 Annuitetslån med nedbetaling over 30 år.
Flytende rente pr. 31/12 var 3,8 %

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 15 andeler

Hver andelseier har kr. 40.289,- i restgjeld på tomtelånet pr. 31.12.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>502 351</u>	<u>504 961</u>
--------------------------------	----------------	----------------

Note nr. 7 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved p:	<u>17 129 334</u>	<u>17 150 085</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>37 548 750</u>	<u>37 548 750</u>
Sum	<u>37 548 750</u>	<u>37 548 750</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>17 295 000</u>	<u>17 295 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Kollen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kollen Terrasse Borettslag som viser et underskudd på NOK 14 646. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 International 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 13. mars 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)