



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 738  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KOLSBERG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aleksander Skodbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 057 802	4 329 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 057 802</b>	<b>4 329 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	516 853	309 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	161 836
Annen driftskostnad	4,5,6	5 600 577	22 262 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 117 429</b>	<b>22 733 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 059 628</b>	<b>-18 403 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	142 703	132 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 703</b>	<b>132 661</b>
Annen rentekostnad	8	1 313 718	629 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 313 718</b>	<b>629 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 171 015</b>	<b>-496 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 230 643</b>	<b>-18 900 594</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 230 643</b>	<b>-18 900 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 230 642</b>	<b>-18 900 594</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	726 978	322 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>726 978</b>	<b>322 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 018 754	7 226 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 018 754</b>	<b>7 226 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 745 733</b>	<b>7 548 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 746 033</b>	<b>7 549 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-18 923 937	-15 693 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 923 937</b>	<b>15 693 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 923 937</b>	<b>-15 693 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	22 386 377	22 708 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 386 377</b>	<b>22 708 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 386 377</b>	<b>22 708 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 339	377 839
Annen kortsiktig gjeld	13	254 254	156 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 593</b>	<b>534 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 669 970</b>	<b>23 242 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 746 033</b>	<b>7 549 002</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 664818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 738  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KOLSBERG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aleksander Skodbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 990 222 738  
KOLSBORG BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 057 802	4 329 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 057 802</b>	<b>4 329 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	516 853	309 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	161 836
Annen driftskostnad	4,5,6	5 600 577	22 262 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 117 429</b>	<b>22 733 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 059 628</b>	<b>-18 403 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	142 703	132 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 703</b>	<b>132 661</b>
Annen rentekostnad	8	1 313 718	629 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 313 718</b>	<b>629 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 171 015</b>	<b>-496 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 230 643</b>	<b>-18 900 594</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 230 643</b>	<b>-18 900 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 230 642</b>	<b>-18 900 594</b>



Organisasjonsnr: 990 222 738  
KOLSBERG BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9

726 978

322 376

Sum fordringer

726 978

322 376

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

3 018 754

7 226 326

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 018 754

7 226 326

Sum omløpsmidler

3 745 733

7 548 702

SUM EIENDELER

3 746 033

7 549 002

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-18 923 937

-15 693 295

Sum opptjent egenkapital

18 923 937

15 693 295

Sum egenkapital

-18 923 937

-15 693 295

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,15

22 386 377

22 708 241

Sum annen langsiktig gjeld

22 386 377

22 708 241



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 386 377</b>	<b>22 708 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 339	377 839
Annen kortsiktig gjeld	13	254 254	156 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 593</b>	<b>534 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 669 970</b>	<b>23 242 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 746 033</b>	<b>7 549 002</b>



Organisasjonsnr: 990 222 738  
KOLSBERG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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**



## Resultatregnskap Kolsberg Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 961 248	3 961 248	3 961 248	4 113 064
Annen driftsinntekt	2	96 554	367 890	0	0
Sum driftsinntekter		4 057 802	4 329 138	3 961 248	4 113 064
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	516 853	309 092	559 700	490 000
Annen driftskostnad	4	2 472 518	2 152 243	2 383 100	2 432 100
Vedlikehold, innkjøp	5	420 307	120 204	260 000	260 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	2 707 752	19 989 650	3 000 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	161 836	0	0
Sum driftskostnader		6 117 429	22 733 025	6 202 800	3 182 100
Driftsresultat før finansposter		-2 059 627	-18 403 887	-2 241 552	930 964
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	142 703	132 661	0	0
Finanskostnad	8	1 313 718	629 368	690 000	1 300 000
Sum finansposter		-1 171 015	-496 707	-690 000	-1 300 000
Årsresultat		-3 230 642	-18 900 594	-2 931 552	-369 036

Kolsberg Boligsameie



## Balanse Kolsberg Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 593	23 738
Andre fordringer	9	725 385	298 638
Sum fordringer		726 978	322 376
Bankinnskudd, kasse o.l	10	3 018 754	7 226 326
Sum omløpsmidler		3 745 733	7 548 702
Sum eiendeler		3 746 033	7 549 002

Kolsberg Boligsameie



## Balanse Kolsberg Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-18 923 937	-15 693 295
Sum egenkapital		-18 923 937	-15 693 295
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	22 386 377	22 708 241
Sum langsiktig gjeld		22 386 377	22 708 241
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 339	377 839
Forskudd felleskostnader		70 762	50 867
Annen kortsiktig gjeld	13	183 492	105 350
Sum kortsiktig gjeld		283 593	534 056
Sum gjeld		22 669 970	23 242 297
Sum egenkapital og gjeld		3 746 033	7 549 002

Kolsberg Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Inge Nilssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aleksander Skodbo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Turi Sværen  
Styremedlem

**Kolsberg Boligsameie**



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 881 056	2 881 056	2 881 056	2 579 776
Avdrag ordinære lån	384 096	384 096	384 096	384 096
Renter ordinære lån	696 096	696 096	696 096	1 149 192
<b>Sum</b>	<b>3 961 248</b>	<b>3 961 248</b>	<b>3 961 248</b>	<b>4 113 064</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	56 478	334 341	0	0
Strøm el-bil	40 076	33 549	0	0
<b>Sum</b>	<b>96 554</b>	<b>367 890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	135 125	0	0	0
Feriepenger	31 457	0	0	0
Lønn	86 400	112 850	260 000	260 000
Påløpte feriepenger	0	16 046	27 000	27 000
Styrehonorar	200 000	142 000	142 000	142 000
Ekstra styrehonorar	0	0	58 000	0
Arbeidsgiveravgift	59 435	35 934	68 700	57 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 435	2 262	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>516 853</b>	<b>309 092</b>	<b>559 700</b>	<b>490 000</b>

Sameiet har ingen ansatte.



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	215 645	185 163	250 000	230 000
Veilys	13 158	12 636	15 000	15 000
Vann- og avløpsavgift	313 593	297 685	360 000	360 000
Renovasjon	221 414	214 756	220 000	230 000
Containerleie	25 800	14 619	20 000	25 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	431 443	382 203	398 000	452 000
Forsikring	389 757	335 546	390 000	343 000
Festeavgift	184 019	184 019	185 000	185 000
Forvaltning og revisjon	165 040	160 136	162 000	167 000
Innbetalingservice	3 256	3 256	0	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	4 000	0	0
Serviceavtaler	0	0	15 000	15 000
Brannsikring	2 000	2 000	0	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	13 800	3 450	13 800	13 800
Grøntanlegg	75 000	75 000	75 000	75 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	67 813	53 375	60 000	70 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	3 000	0
Renhold	137 049	131 040	136 000	139 000
Renhold renovasjonsanlegg	0	47 281	50 000	50 000
Utgifter w/styret	6 543	6 506	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	26 100	0	30 000
Rekvisita, porto, mm	2 360	2 337	6 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	4 716	2 151	4 000	4 000
Leie av lokale	841	1 585	2 000	2 000
Mva ved inkassotjenester	0	0	300	300
Gebyr	5 904	6 899	7 000	7 000
Blomster/gaver	0	0	500	500
Diverse	192 868	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 472 518</b>	<b>2 152 243</b>	<b>2 383 100</b>	<b>2 432 100</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	12 856	8 711	0	0
Maling, beis, olje	5 148	1 509	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	2 806	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	8 809	2 525	0	0
Dører/inngangspartier	4 125	0	0	0
Oppganger/korridorer	49 375	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	25 155	5 803	0	0
Ventilasjon	13 230	8 596	0	0
Elektriker, materialer	0	29 322	0	0
El-bil anlegg	78 324	32 212	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	73 944	1 838	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	7 195	1 315	0	0
Sand, pukk, salt	578	0	0	0
Asfalt	59 344	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	1 975	0	0
Renovasjonsanlegg	35 713	0	0	0
Parkeringsanlegg	17 561	26 399	0	0
Garasjer	16 144	0	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	260 000	260 000
<b>Sum</b>	<b>420 307</b>	<b>120 204</b>	<b>260 000</b>	<b>260 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fasade	2 707 752	19 989 650	3 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 707 752</b>	<b>19 989 650</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	132	130	0	0
Renter plasseringskonto	105 703	97 107	0	0
Finansinntekt	36 868	35 424	0	0
<b>Sum</b>	<b>142 703</b>	<b>132 661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	1 313 718	629 368	690 000	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>1 313 718</b>	<b>629 368</b>	<b>690 000</b>	<b>1 300 000</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Andre kortsiktige fordringer	0	292 379



Noter Kolsberg Boligsameie

Regnskap 2023-12

Regnskap 2022-12

**Note 9 - Andre fordringer**

Erstatningsmessige skader	725 385	6 259
<b>Sum</b>	<b>725 385</b>	<b>298 638</b>
Kortsiktige fordringer		



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	398 085	129 219
Sparekonto Boligbanken	2 602 810	7 097 107
Skattetrekkskonto	17 860	0
<b>Sum</b>	<b>3 018 754</b>	<b>7 226 326</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-15 693 295	3 207 299
Fra årets resultat	-3 230 642	-18 900 594
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-18 923 937</b>	<b>-15 693 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-18 923 937</b>	<b>-15 693 295</b>

Boligsameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	22 386 377	22 708 241
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>22 708 241</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-



## Noter Kolsberg Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	17 860	0
Arbeidsgiveravgift	14 482	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 460	2 460
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 173	0
Påløpte feriepenger	15 410	0
Påløpte feriepenger	16 048	16 048
Påløpte renter	115 059	86 792
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
<b>Sum</b>	<b>183 492</b>	<b>105 350</b>

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	7 014 646	3 045 164
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 230 642	-18 900 594
Tilbakeføring avskrivninger	0	161 836
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-321 864	-291 855
Årets endring disponible midler	-3 552 506	-19 030 613
Disponible midler UB	3 462 140	7 014 646

### Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering fasader
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907063687</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.70 %
Beregnet innfridd:	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 708 145
Avdrag i perioden:	321 864
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 386 281</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 838 974

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907063687	48	277 472	13 318 656
	16	256 874	4 109 984
	24	206 569	4 957 656



Resultat og balanse med noter for Kolsberg Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolsberg Boligsameie**

Styreleder	Per Hansen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Nils Inge Nilssen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Aleksander Skodbo (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Turi Sværen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Frank Hansen (sign.)	13.03.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kolsberg Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kolsberg Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 avgjøre 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mjø i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: PCLOB-COGFI-11UEX-SNTE6-2D5LQ-10DUP



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-14 14:51:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PCL0B-COGF1-11UEX-SNTE6-2D5LQ-10DUP

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>