



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	575 450	608 190
Sum inntekter		575 450	608 190
Kostnader			
Annen driftskostnad		560 788	564 019
Sum kostnader		560 788	564 019
Driftsresultat		14 662	44 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	712
Sum finansinntekter		388	712
Annen rentekostnad		13 612	16 786
Sum finanskostnader		13 612	16 786
Netto finans		-13 224	-16 074
Ordinært resultat før skattekostnad		1 438	28 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 438	28 097
Årsresultat		1 438	28 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	37 548 750	37 548 750
Sum varige driftsmidler		37 548 750	37 548 750
Sum anleggsmidler		37 548 750	37 548 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		15 057	15 602
Sum fordringer		15 057	15 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 663	164 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 663	164 107
Sum omløpsmidler		134 720	179 709
SUM EIENDELER		37 683 470	37 728 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	20 496 930	20 495 492
Sum opptjent egenkapital		20 496 930	20 495 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		20 501 430	20 499 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	648 192	670 251
Borettsinnskudd	3,5	16 525 000	16 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 173 192	17 195 251
Sum langsiktig gjeld		17 173 192	17 195 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 847	20 675
Skyldige offentlige avgifter		0	141
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 000	12 400
Sum kortsiktig gjeld		8 847	33 216
Sum gjeld		17 182 039	17 228 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 683 469	37 728 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506007

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 888 004 912
KOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	575 450	608 190
Sum inntekter		575 450	608 190
Kostnader			
Annen driftskostnad		560 788	564 019
Sum kostnader		560 788	564 019
Driftsresultat		14 662	44 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	712
Sum finansinntekter		388	712
Annen rentekostnad		13 612	16 786
Sum finanskostnader		13 612	16 786
Netto finans		-13 224	-16 074
Ordinært resultat før skattekostnad		1 438	28 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 438	28 097
Årsresultat		1 438	28 097



Organisasjonsnr: 888 004 912
KOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	37 548 750	37 548 750
Sum varige driftsmidler		37 548 750	37 548 750
Sum anleggsmidler		37 548 750	37 548 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		15 057	15 602
Sum fordringer		15 057	15 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 663	164 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 663	164 107
Sum omløpsmidler		134 720	179 709
SUM EIENDELER		37 683 470	37 728 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	20 496 930	20 495 492
Sum opptjent egenkapital		20 496 930	20 495 492
Sum egenkapital		20 501 430	20 499 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	648 192	670 251



Borettsinnskudd	3,5	16 525 000	16 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 173 192	17 195 251
Sum langsiktig gjeld		17 173 192	17 195 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 847	20 675
Skyldige offentlige avgifter		0	141
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 000	12 400
Sum kortsiktig gjeld		8 847	33 216
Sum gjeld		17 182 039	17 228 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 683 469	37 728 459



Organisasjonsnr: 888 004 912
KOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kollen Terrasse Borettslag

Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Felleskostnader	1	504 000	477 000	504 000	576 000
Lånekostnader tomtekjøp	1	54 000	54 000	54 000	54 000
Andre inntekter	1	13 850	32 641	27 500	0
Garasjeinntekter	1	3 600	3 600	4 800	4 800
Forlik med Constructer AS		0	40 949	0	0
Sum inntekter		575 450	608 190	590 300	634 800
Kostnader					
Personalkostnader		3 030	5 371	2 820	2 820
Styreonorar		30 000	30 000	20 000	20 000
Avsetning vedlikeholdsfond		0	0	0	0
Drift og Vedlikehold heis		41 968	47 634	45 000	45 000
Drift og Vedlikehold garasje		3 975	23 801	0	0
Drift og vedlikehold		0	898	15 000	15 000
Drift og Vedlikehold ventilasjonsanlegg		39 363	0	0	27 500
Snøbrøyting		5 055	15 571	11 000	11 000
Serviceavgift kabel-TV		60 813	61 285	64 400	64 400
Serviceavgift brann-alarmer		8 047	6 250	7 500	7 500
Forsikringer		51 924	45 782	49 000	57 150
Kommunale avgifter		161 480	154 996	162 800	169 600
Vannavgift		72 886	69 134	72 600	76 550
Energi/Strøm		19 683	41 520	32 000	32 000
Revisjonshonorar		4 500	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		37 500	37 500	37 500	39 375
Andre Driftsutgifter	6	20 564	19 778	15 000	15 000
Sum kostnader		560 788	564 019	539 120	587 395
Driftsresultat		14 662	44 171	51 180	47 405
Renteinntekter		388	712	300	300
Rentekostnader		-13 612	-16 786	-18 968	-10 795
Resultat av finansposter		-13 224	-16 074	-18 668	-10 495
Årsresultat		1 438	28 097	32 512	36 910
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	1 438	28 097		



Kollen Terrasse Borettslag

Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	36 780 000	36 780 000
Tomter	3,5	768 750	768 750
Sum anleggsmidler		37 548 750	37 548 750
Fordringer			
Restansø felleskostnader		0	0
Forskudd til leverandører		15 057	15 602
Sum fordringer		15 057	15 602
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		119 663	164 107
Sum bankinnskudd og kontanter		119 663	164 107
Sum eiendeler		37 683 469	37 728 459
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Annen egenkapital	2	20 496 930	20 495 492
Sum opptjent egenkapital		20 496 930	20 495 492
Sum egenkapital		20 501 430	20 499 992
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	648 192	670 251
Borettsinnskudd	3,5	16 525 000	16 525 000
Sum langsiktig gjeld		17 173 192	17 195 251
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 000	12 400
Leverandørgjeld		1 847	20 675
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	141
Sum kortsiktig gjeld		8 847	33 216
Sum gjeld		37 683 469	37 728 459

Behandlet og godkjent av styret: 15.03.2021

Styrets signatur

Wang Tiden *Grønnfjærsk* *Wina Petaja*



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 2019.

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 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
Disponible midler pr. 01.01.	138 381	146 492
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	28 097	1 438
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	19 986	22 058
Kjøp av tomt	0	0
Opptak av for kjøp av tomt	0	0
Disponible midler pr. 31.12.	146 492	125 872
Annen egenkapital		
Andelskapital (15 andeler)	4 500	4 500
Egenkapital pr. 01.01.	20 471 893	20 499 990
Årets resultat	28 097	1 438
Egenkapital pr. 31.12.	20 499 990	20 501 428

Note nr. 3 - 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	-30 000
Sum	36 780 000



Note nr. 4 - 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

	2019	2020
Gjeld 1/1	690 237	670 251
Låneopptak i året	-	-
Avdrag	19 986	22 058
Gjeld 31/12	670 251	648 193

Tomtelånets betingelser 770 000 Annuitetslån med nedbetaling over 30 år.
Flytende rente pr. 31/12 var 1,60 %

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

Borettslaget består av 15 andeler

Hver andelseier har kr. 43.213,- i restgjeld på tomtelånet pr. 31.12.20.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>565 916</u>	<u>528 355</u>
--------------------------------	----------------	----------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>17 195 251</u>	<u>17 173 193</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>
------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Andre driftskostnader

Det har for år 2020 blitt kostnadsført kr. 20.564,- som andre driftskostnader.

Det er bl. annet innkjøp av lyspærer/lysrør, uteblomster, gjødsel, bark, kontor-rekvisita, porto, kopiering, bankgebyr etc.



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Sjøropestad
26.03.2021

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

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

Til generalforsamlingen i Kollen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kollen Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 438. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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





SOLHØI REVISJON AS

Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
26.03.2021

Side 2

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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 26. mars 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)