



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976686829

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		439 200	424 080
Sum inntekter		439 200	424 080
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		286 918	250 612
Sum kostnader		304 033	267 727
Driftsresultat		135 167	156 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 327	1 609
Sum finansinntekter		2 327	1 609
Annen finanskostnad		67 108	57 399
Sum finanskostnader		67 108	57 399
Netto finans		-64 781	-55 790
Resultat før skattekostnad		70 386	100 563
Årsresultat		70 386	100 563
Totalresultat		70 386	100 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 386	100 563
Sum overføringer og disponeringer		70 386	100 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 215 596	6 215 596
Sum varige driftsmidler		6 215 596	6 215 596
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 862	9 233
Sum finansielle anleggsmidler		10 862	9 233
Sum anleggsmidler		6 226 459	6 224 830
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 864	17 100
Sum fordringer		19 864	17 100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 715	193 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 715	193 294
Sum omløpsmidler		250 579	210 394
SUM EIENDELER		6 477 038	6 435 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 792 715	1 722 329
Sum opptjent egenkapital		1 792 715	1 722 329
Sum egenkapital		1 793 315	1 722 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 011 898	1 041 653
Øvrig langsiktig gjeld		3 670 285	3 669 006
Sum annen langsiktig gjeld		4 682 183	4 710 659
Sum langsiktig gjeld		4 682 183	4 710 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		360	357
Leverandørgjeld		1 180	1 278
Sum kortsiktig gjeld		1 540	1 635
Sum gjeld		4 683 723	4 712 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 477 038	6 435 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333584

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		439 200	424 080
Sum inntekter		439 200	424 080
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		286 918	250 612
Sum kostnader		304 033	267 727
Driftsresultat		135 167	156 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 327	1 609
Sum finansinntekter		2 327	1 609
Annen finanskostnad		67 108	57 399
Sum finanskostnader		67 108	57 399
Netto finans		-64 781	-55 790
Resultat før skattekostnad		70 386	100 563
Årsresultat		70 386	100 563
Totalresultat		70 386	100 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 386	100 563
Sum overføringer og disponeringer		70 386	100 563



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 215 596	6 215 596
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 862	9 233
Sum anleggsmidler		6 226 459	6 224 830
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		19 864	17 100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 715	193 294
Sum omløpsmidler		230 715	193 294
Sum omløpsmidler		250 579	210 394
SUM EIENDELER		6 477 038	6 435 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 792 715	1 722 329
Sum opptjent egenkapital	1 792 715	1 722 329
Sum egenkapital	1 793 315	1 722 929
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 011 898	1 041 653
Øvrig langsiktig gjeld	3 670 285	3 669 006
Sum annen langsiktig gjeld	4 682 183	4 710 659
Sum langsiktig gjeld	4 682 183	4 710 659
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	360	357
Leverandørgjeld	1 180	1 278
Sum kortsiktig gjeld	1 540	1 635
Sum gjeld	4 683 723	4 712 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 477 038	6 435 224



Organisasjonsnr: 976 686 829
KOLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3202

KOLBERG BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KOLBERG BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

4. mars 2025 kl. 17:00, Kirkeveien 53 E.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KOLBERG BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble _____ foreslått. Som protokollvitne ble _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3202 Kolberg Borettslag.pdf
2. 3202 kommentarer til regnskapet.pdf
3. 3202 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Fylkesnes
- Pernille Romøren Hanssen

VARA - dersom ingen andre melder interesse.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styret har avholdt 5 ordinære møter i 2024, 4 av disse møtene ble avholdt etter sist generalforsamling. I tillegg har vi hatt tett kontakt via SMS, telefon og Messenger.

Saker det har blitt jobbet med:

- Forberedt og avholdt generalforsamling
- Innkjøp av lyspærer til samtlige 6 utelamper etter at Terje W. fant noen vi kan bruke. (Dette gjør at lampene kan beholdes).
- Avholdt 2 dugnader
- Økt felleskostnader fra 01.01.25 med kr.450,-
- Utført enkelt vedlikeholdsarbeid
- Undersøk og hentet inn en rekke anbud på varmtvannsberedere (53A, D og F sår for tur)
- Godkjent to nye andelseiere: 53B og 53C
- Diverse i forhold til Kirkeveien 51, blant annet fakturering for en andel i utgifter hos Strandman
- Sendt ut reviderte Egenkontroll-skjemaer og gjennomgått disse.

Saker under arbeid/planlegging 2025

- Avholde generalforsamling
- Oppfølging Bypakka – fastlandsforbindelsen
- Revurdere brøyte - avtale Strandman
- Start utskifting av beredere – steg 1.
- Vurdere utvendig videre vedlikehold samt legge en plan
- Avholde dugnader

Kolberg Borettslag, 12.02.25

Styret



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KOLBERG BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KOLBERG BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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>



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-10 15:56:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: I3C1MX-HGHDY-W7X1Y-EZHTE-CQ7O3-SYMOF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12. var kr 249 039.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,38 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KOLBERG BORETTSLAG ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		208 759	141 285
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		70 386	100 563
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-29 755	-32 894
Innsk. øremerk. bankkto		-350	-195
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		40 281	67 474
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		249 040	208 759
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		250 579	210 394
Kortsiktig gjeld		-1 540	-1 635
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		249 039	208 759



KOLBERG BORETTSLAG ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	439 200	424 080	439 000	472 000
SUM DRIFTSINNEKTER		439 200	424 080	439 000	472 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 680	-5 414	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-34 175	-32 455	-35 000	-37 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-28 781	-18 197	-18 000	-22 000
Forsikringer		-36 274	-24 070	-25 000	-40 000
Kommunale avgifter	7	-122 808	-113 266	-115 000	-132 000
Energi/fyring		-12 136	-11 698	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-44 524	-41 188	-45 000	-47 000
Andre driftskostnader	8	-2 341	-3 124	-2 100	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-304 033	-267 727	-283 415	-323 000
DRIFTSRESULTAT		135 167	156 353	155 585	149 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 327	1 609	0	0
Finanskostnader	10	-67 108	-57 399	-64 500	-67 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 781	-55 790	-64 500	-67 000
ÅRSRESULTAT		70 386	100 563	91 085	82 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		70 386	100 563		



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202
BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 715 596	4 715 596
Tomt		1 500 000	1 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		10 862	9 233
SUM ANLEGGSMIDLER		6 226 459	6 224 830
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 864	17 100
Driftskonto OBOS-banken		205 057	168 531
Sparekonto OBOS-banken		25 658	24 763
SUM OMLØPSMIDLER		250 579	210 394
SUM EIENDELER		6 477 038	6 435 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 792 715	1 722 329
SUM EGENKAPITAL		1 793 315	1 722 929
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 011 898	1 041 653
Borettsinnskudd	13	3 660 000	3 660 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	10 285	9 006
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 682 183	4 710 659
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 180	1 278
Påløpte renter		360	357
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 540	1 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 477 038	6 435 224
Pantstillelse	15	4 760 600	4 760 600
Garantiansvar		0	0

Færder, 31.01.2025
Styret i Kolberg Borettslag

Heidi Chr Virik Brubakken /s/

Pernille Romøren Hanssen /s/

Lene Lian /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	439 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	439 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 680.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 791
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 990
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 781

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-122 808
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-122 808

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-66
Andre kontorkostnader	-219
Bank- og kortgebyr	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 341

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 082
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 245
SUM FINANSINNTEKTER	2 327

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-67 108
SUM FINANSKOSTNADER	-67 108

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	6 215 596
Utskilt tomteverdi	-1 500 000
SUM BYGNINGER	4 715 596

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.3/bnr.43

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-1 083 000

Nedbetalt tidligere

41 347

Nedbetalt i år

29 755

-1 011 898**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 011 898****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-3 660 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-3 660 000****NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-10 285

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-10 285****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 660 000

Pantelån

1 011 898

TOTALT**4 671 898**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

4 715 596

Tomt

1 500 000

TOTALT**6 215 596**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.03.25

Selskapsnummer: 3202 Selskapsnavn: KOLBERG BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.