

Innkalling til ordinær generalforsamling i Kolstadhaugen Borettslag

Tid: Torsdag 22.04.2021 - kl. 18:00. Generalforsamlingen vil igjen bli gjennomført via skjema.

På samme måte som i fjor vil vi også i år være behjelpelig overfor de som har behov for hjelp for å kunne stemme på saker.

Skjema vil være åpent for avstemming fra 22.04.21 klokka 18:00 til 23.04.21 klokka 18:00. Styret er tilgjengelig for spørsmål vedr. innkalling i perioden 22.04.21 klokka 08:00-10:00 og kl.18:00-20:00. Henvendelser bes rettes til styret@kolstadhaugen.no eller 916 75 999.

Link til møtet deles på borettslagets Facebookside og på vår hjemmeside www.kolstadhaugen.no.

De som ikke har tilgang til internett kan ta kontakt med styret senest 19.04.21 så vi kan finne alternative løsninger.

Styret har mottatt noen saker fra beboerne som vil bli tatt opp i ekstraordinær generalforsamling så snart det er mulig å møtes mellom 150 og 250 personer. Møtet vil da kreve påmelding for å sikre at vi ikke overskrider smittevernreglene. Dersom det blir flere påmeldte enn plasser, vil møtet bli ytterligere utsatt.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter**
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**

2. Årsoppgjør for 2020

- 2.1 Godkjennelse av regnskap**
- 2.2 Disponering av resultat**
- 2.3 Revisjonsberetning**

3. Styrets årsmelding for 2020

Se vedlegg.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2020-2021

Arbeidsandelen ved å sitte i styret har økt den siste tiden. Når det foregår store prosjekter i borettslaget krever dette også mer av styret. Hvis man ser på denne artikkelen fra TOBB ser man også at Kolstadhaugen borettslag har lave honorar sammenlignet med det som er vanlig:

"Hva er «vanlig» styrehonorar?

Omfanget av arbeid som kreves av styret varierer etter størrelsen på boligselskapet, årstid, alder på bygningsmassen og lignende forhold. Hvilken økonomisk godtgjørelse styret eventuelt får utbetalt varierer tilsvarende. En gjennomgang av utbetalte styrehonorar i 2020 blant TOBB sine forvaltede boligselskap viser at de minste boligselskapene utbetaler mest pr. bolig i honorar:

Boligselskap med 50 boliger eller færre:
Snitt styrehonorar på 1 500,- pr bolig

Boligselskap med 50-99 boliger:
Snitt styrehonorar på 1 400,- pr bolig

Boligselskap med over 100 boliger:
Snitt styrehonorar på 1 200,- pr bolig

Tallene er basert på faktisk kostnadsført styrehonorar i 2020. Boligselskap som ikke har utbetalt styrehonorar er ikke tatt med i beregningen."

Kolstadhaugen borettslag ligger da betydelig under gjennomsnittet. På bakgrunn av dette ønsker styret å øke honoraret fra kroner 250.000 til kroner 300.000.

5. Innkomne saker

5.1 Flatåsen seniorforening

Se vedlegg.

6. Valg

I vedtektenes § 9-4 står det at valg skal være med i sakslisten til ordinær generalforsamling. Styret har derimot fått inn en sak om mistillit til styret, og ber derfor om at denne saken utsettes til det er lov å samles mange nok til å gjennomføre ekstraordinær generalforsamling fysisk. Dette for å sikre god kommunikasjon i møtet. Ønske om å ta opp saken i fysisk møte er tatt i samråd med TOBB og saksinnmelder.

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg: Kathrine Hope Langtind

6.2 2 styremedlemmer for 2 år og ett styremedlem for 1 år

På valg for 2 år:
Gunn Kristin Tømmervold
Ove Sunde Mevatne

På valg for 1 år:
Øyvind Tøndevold

6.3 3 varamedlemmer for 1 år

På valg:

Ole Martin Ringdal Oldervik

Jeanett Rishaug

Lajla Sørensen

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Ole Leonhard Engelsen

Petter Heitmann

Siri Lie Størkersen

Forslag til vedtak: Ole Leonhard Engelsen
Petter Heitmann
Nina Elisabeth Valstrand

6.5 4 delegerte m/varamedlemmer til TOBBs generalforsamling

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt.

Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

09.04.2021

Kolstadhaugen Borettslag

Styret

Kolstadhaugen Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		19 994 568	19 414 848	19 996 000	20 753 880
Inntekter garasjer		425 344	433 152	431 616	431 616
Utleieinntekter		25 668	45 668	55 668	25 670
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 443 608	2 291 976	2 443 608	2 516 900
Andre driftsinntekter	8	263 609	1 190 655	127 900	199 000
Sum driftsinntekter		23 152 797	23 376 299	23 054 792	23 927 066
Driftskostnader					
Personalkostnader	9	-1 879 160	-1 798 527	-1 745 600	-1 774 200
Styrehonorar	10	-255 000	-245 000	-252 400	-300 000
Forretningsførerhonorar		-454 260	-481 380	-472 700	-467 885
Eksterne honorar	11	-118 884	-48 362	-47 000	-33 500
Avskrivninger	18	-213 137	-226 366	-213 137	-171 922
Kontingent boligbyggelag		-178 200	-176 700	-176 700	-178 200
Drifts- og serviceavtaler	12	-865 294	-801 605	-1 079 800	-904 310
Løpende vedlikehold	13	-1 662 709	-1 130 385	-1 000 000	-1 230 000
Periodisk vedlikehold	14	-5 593 177	-1 864 636	-12 961 200	-1 800 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 523 794	-2 258 718	-2 443 608	-2 516 900
Forsikring		-1 499 840	-1 404 363	-1 544 800	-1 616 530
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 981 951	-2 769 189	-2 780 000	-3 070 880
Eiendomsavgifter		-2 221 238	-1 994 790	-2 050 000	-2 287 835
Energi, felles	15	-839 163	-986 231	-905 000	-973 060
Andre driftsutgifter	16	-1 675 228	-1 151 503	-1 010 900	-1 411 000
Avgang anleggsmidler		0	-34 774	0	0
Sum driftskostnader		-22 961 036	-17 372 527	-28 682 845	-18 736 222
DRIFTSRESULTAT		191 762	6 003 772	-5 628 053	5 190 844
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		206 920	260 939	45 000	25 000
Finanskostnader		-1 030 246	-1 152 694	-1 353 000	-857 494
Netto finansposter		-823 325	-891 755	-1 308 000	-832 494
Ordinært resultat før skatt		-631 564	5 112 018	-6 936 053	4 358 350
Ordinært resultat etter skatt		-631 564	5 112 018	-6 936 053	4 358 350
ÅRSRESULTAT	1, 5	-631 564	5 112 018	-6 936 053	4 358 350
Disponering av totalresultat:		-631 564	5 112 018	-6 936 053	4 358 350
Overført til annen egenkapital		0	5 112 018	0	0
Overført fra annen egenkapital		-631 564	0	0	0

Kolstadhaugen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 18	193 956 128	193 956 128
Maskiner	18	296 915	472 386
Andre anleggsmidler	18	206 476	244 143
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	4	907 238	1 123 060
Sum anleggsmidler		195 366 758	195 795 717
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		745 598	620 109
Kundefordringer	3	42 479	34 504
Andre fordringer	3	71 465	81 065
Mellomregning BBL Finans	3	259 491	266 673
Opptjente renter	3	18 148	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 365 306	6 143 995
Sum omløpsmidler		2 502 488	7 146 346
SUM EIENDELER		197 869 246	202 942 063

Kolstadhaugen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	48 600	48 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	128 392 622	129 024 185
Sum egenkapital		128 441 222	129 072 785
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 17	46 943 437	51 573 692
Borettsinnskudd	6, 7	19 845 000	19 845 000
Sum langsiktig gjeld		66 788 437	71 418 692
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		283 655	267 773
Leverandørgjeld		1 967 933	1 845 053
Skyldig off. myndigheter		132 279	165 895
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		153 176	152 753
Påløpte kostnader		94 775	19 112
Annen kortsiktig gjeld		7 769	0
Sum kortsiktig gjeld		2 639 587	2 450 585
Sum gjeld		69 428 024	73 869 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 869 246	202 942 063
Pantstillelser	7	66 788 437	71 418 692

Sted: _____, dato: _____

Kathrine Hope Langtind
Leder

Gunn Kristin Tømmervold
Styremedlem

Øyvind Tøndevold
Styremedlem

Ove Sunde Mevatne
Styremedlem

Ann-Kristin Gjermstad
Styremedlem

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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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 til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. 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 også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	4 695 760	6 057 297
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-631 564	5 112 018
Tilbakeført avskrivning	213 137	226 366
Tilgang av anleggsmidler	0	-137 063
Avdrag lån	-4 630 255	-5 834 630
Opparbeidet langsiktig fordring	0	-813 000
Reduksjon langsiktig fordring	215 822	0
Årets endring i disponible midler	-4 832 859	-1 446 310
Disponible midler i periodens slutt	-137 099	4 695 760
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-137 099	4 695 760

Boligselskapet har negative disponible midler. Felleskostnadene er økt med 4 % fra 1. januar 2021. I tillegg til dette vil styret bruke mindre penger til periodisk vedlikehold i 2021 enn budsjettet, for å sørge for å ha positive disponible midler i 2021.

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	55 664	87 376
Bankinnskudd	1 309 642	6 056 619
Sum bankinnskudd	1 365 306	6 143 995

Note 3 - 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 4 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2020	2019
Langsiktige fordringer	907 238	1 123 060

Langsiktige fordringer består av leasingavtaler.

Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	129 072 785	123 960 768
Andelskapital 01.01	48 600	48 600
Andelskapital 31.12	48 600	48 600
Annen egenkapital 01.01	129 024 185	123 912 168
Årets resultat	-631 564	5 112 018
Annen egenkapital 31.12	128 392 622	129 024 185
SUM EGENKAPITAL 31.12	128 441 222	129 072 785

Andelskapitalen er kr 48 600,- fordelt på 486 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	19 845 000	19 845 000
Sum innskudd	19 845 000	19 845 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	193 956 128
Restgjeld 31.12	66 788 437

Pålydende pantstillelser var 226.505.000,- per 31.12.

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

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømgift elbil	22 374	0
Strømgift eluttak	36 383	47 978
Inntekt parkering	54 165	21 660
Salg anleggsmidler	0	813 000
Tilskudd	15 000	0
Offentlige tilskudd	15 000	100 000
Inntekt grendahus/bomiljøareal	0	10 800
Kompensasjon/erstatning	0	45 763
Inntekt brøyting/strøing	57 877	104 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	3 000
Tilknytningsavgift	10 000	10 000
Utleie av parkering/garasjer	4 800	2 800
Utleie av utstyr og areal	0	13 570
Viderefakturerings	15 213	0
Viderefakturerings av tjenester	6 261	0
Viderefakturerings energi, strøm	4 446	3 645
Salg fra Vippsløsning	22 090	14 440
Sum andre inntekter	263 609	1 190 655

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	1 276 465	1 272 944
Arbeidsgiveravgift	254 534	252 311
Feriepenger	153 176	152 753
Pensjonskostnader	127 883	64 008
AFP-premie	30 213	25 162
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	4 519	4 711
Personalopplæring	3 180	2 600
Andre lønnskostnader	29 191	24 038
Sum personalkostnader	1 879 160	1 798 527

Samlet antall årsverk: 2,3

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	255 000	245 000

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 813	26 375
Fakturerte tjenester	39 352	16 987
Juridisk rådgivning	54 719	5 000
Sum eksterne honorarer	118 884	48 362

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utgifter til ingeniør for rådgivning/rapport, oppbevaring av el-tegninger, administrasjonskostnader ved sporadisk utlønning og pensjonsforsikring.

Andre konsulenttenester gjelder utgifter til Saga Hus AS for bistand byggesøknad/prosjektering.

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om sekretærtjenester	88 980	86 652
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	52 044	47 184
Avtale om HMS-tjenester	47 729	41 989
Andre administrasjonsavtaler	41 820	40 716
Avtale om renholdstjenester	481 854	458 190
Avtale om skadedyrbekjempelse	69 961	65 915
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	15 056	0
Avtale om parkeringskontroll	58 886	51 838
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 244	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 720	9 121
Sum drifts- og serviceavtaler	865 294	801 605

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, adm.lokaler, langtidsbudsjett, lønn.

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	56 343	105 756
Skadedyrbekjempelse	2 063	753
Lekeplasser	0	7 175
Veger, gater og park.plasser	38 749	106 956
Flaskeleie, fylling m.m.	10 486	6 877
Rørleggerarbeid	324 582	109 487
Malearbeid og -utstyr	38 761	43 641
Gulvarbeid/boning	43 266	0
Elektrikerarbeid	344 717	127 453
Dør og vinduer	48 417	79 879
Feiing areal/tømt sandfang	0	78 385
Takarbeid	20 190	0
Blikkenslagerarbeid	44 743	6 219
Murerarbeid	8 152	1 533
Gjerde og områdesikring	19 007	0
Grunnarbeid	8 438	0
Pukk	0	5 421
Snøbrøyting, sandstrøing	20 222	51 373
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	86 574	16 073
Garasje leiet av BRL	0	7 680
Garasjeanlegg	22 625	0
Ventilasjon	5 715	1 182
Egenandeler, differanser skader	96 000	80 000
Flaggstang	0	928
Avfallstømming/søppelsuganlegg	170 778	52 445
Renholdartikler/renhold	3 784	10 321
Forbruksmateriell	73 102	52 352
Skilt	1 400	53 557
Nøkler, lås	67 367	67 214
Brannsikring	9 498	10 268
Balkong/veranda/terrasser	0	11 221
Byggesaksgebyr	3 623	0
Porttelefon	62 652	5 414
Leie stillas/maskiner	29 376	30 824
Sum vedlikehold	1 662 709	1 130 385

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	833 875	34 874
Veger, gater og park.plasser	0	31 178
Rørleggerarbeid	210 046	0
Malearbeid og -utstyr	55 276	0
Elektriikerarbeid	246 996	96 329
Dør og vinduer	91 500	0
Takarbeid	3 325	0
Murerarbeid	774 368	0
Gjerde og områdesikring	37 269	0
Grunnarbeid	8 478	0
Asfaltering	194 800	627 796
Garasjeanlegg	849 632	908 559
Ventilasjon	148 065	99 706
Skilt	0	59 099
Balkong/veranda/terrasser	251 311	0
Boder	129 625	0
Prosjektvedlikehold	1 679 112	7 095
Sum periodisk vedlikehold	5 593 177	1 864 636

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	839 163	986 231
Sum energikostnader	839 163	986 231

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	921 871	465 323
Verktøy, driftsmateriell, inventar	338 991	212 764
Kontorrekvisita, trykksaker	9 905	22 327
Drift maskiner	311 320	290 173
Gaver	1 521	2 017
Kostnader vedr. styrearbeid	3 527	30 820
Generalforsamling/årsmøte	13 138	7 350
Bankgebyrer	16 046	14 458
Andre gebyrer	9 952	129
Tilskudd bomiljø	12 363	55 591
Hjemmeside/internett/TV-abo	17 811	19 622
Dagligvarer	11 638	2 370
Julebord/ styresamling	6 500	21 559
Erstatning	0	7 000
Andre kostnader	47	0
Sum andre driftsutgifter	1 675 228	1 151 503

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Handelsbanker	
	Oppføring	Rehabilitering	Rehabilitering	Oppføring	Sikringsskap
Formål:					
Lånenummer:	14614066001	14614066030	14614066010	14614066020	90517213046
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2000	1999	2008	2012
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	2.485 %	0.798 %	2.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente 2,485 % til 01.12.2022.	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	31.12.2030	31.12.2029	30.06.2030	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	22 021 746	5 500 000	48 000 000	21 986 474	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 089 654	2 718 395	21 851 585	11 927 135	2 986 923
Avdrag i perioden:	1 076 931	230 328	1 950 377	1 062 455	310 164
Lånesaldo 31.12:	11 012 723	2 488 067	19 901 208	10 864 680	2 676 759
Saldo 5 år frem i tid:	5 320 473	1 268 799	9 392 780	5 248 950	949 333

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066001	124	26 521	3 288 604
	70	25 952	1 816 640
	184	22 977	4 227 768
	53	16 631	881 443
	33	15 149	499 917
	22	13 555	298 210
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066010	124	47 926	5 942 824
	70	46 899	3 282 930
	184	41 523	7 640 232
	53	30 055	1 592 915
	33	27 376	903 408
	22	24 495	538 890
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066020	124	26 165	3 244 460
	70	25 604	1 792 280
	184	22 669	4 171 096
	53	16 408	869 624
	33	14 945	493 185
	22	13 373	294 206
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614066030	124	5 992	743 008
	70	5 863	410 410
	184	5 191	955 144
	53	3 757	199 121
	33	3 423	112 959
	22	3 062	67 364

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån
90517213046

124	6 446	799 304
70	6 308	441 560
184	5 585	1 027 640
53	4 042	214 226
33	3 682	121 506
22	3 295	72 490

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Grendehus	Maskiner	Kontormask.	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 283	1 385 662	84 668	128 825	752 000	81 473 434
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 283	1 385 662	84 668	128 825	752 000	81 473 434
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	1 088 746	84 668	94 471	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 283	296 916	0	34 354	752 000	81 473 434
Årets avskrivninger :	0	175 470	0	25 765	0	0
Antatt levetid i år :		5	3	5		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 021	1 244 458	111 730 694	1 154 429
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 021	1 244 458	111 730 694	1 154 429
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 982	1 221 658	0	1 154 429
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 040	22 800	111 730 694	0
Årets avskrivninger :	4 302	7 600	0	0
Antatt levetid i år :	10	5		5

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 1974.

Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2010.

Resultat og balanse med noter for Kolstadhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolstadhaugen Borettslag

Styreleder	Kathrine Hope Langtind (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Gunn Kristin Tømmervold (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Øyvind Tøndevold (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Ove Sunde Mevatne (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Ann-Kristin Gjermstad (sign.)	08.04.2021

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolstadhaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolstadhaugen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 16:55:43Z



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>

Årsmelding 2020 for Kolstadhaugen Borettslag

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet fra og med 2017. Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Kolstadhaugen Borettslag for 2020. Det bemerkes at årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Kathrine Hope Langtind
Styremedlem, Ove Sunde Mevatne
Styremedlem, Ann-Kristin Gjermstad
Styremedlem, Øyvind Tøndevold
Styremedlem, Gunn Kristin Tømmervold
Varamedlem, Jeanett Rishaug
Varamedlem, Lajla Sørensen
Varamedlem, Ole Martin Ringdal Oldervik

Styrets arbeid i siste periode

Styret har i 2020 hatt 19 styremøter og behandlet 169 saker. I tillegg til de fysiske møtene holder styret kontakt på teams flere ganger i uken. Det avholdes også ukentlige møter med vaktmester og jevnlig møter med prosjektleder for malearbeidet.

Styret har også siden forrige generalforsamling hatt mye å gjøre, det har vært ekstra utfordrende med hensyn til smittevern. Til tross for pandemien har vi sammen med vaktmester fått gjort mye, både inne og ute. Lagerlokalet i nr 51 ble delt i to og utnyttet til to nye flotte lokaler. Etter innspill fra en beboer laget vi bibliotek av det ene lokalet. Mange beboere har bidratt til at dette har blitt et svært hyggelig sted. Andre del av lagerlokalet har blitt et flott vaktmesterkontor. Her har de kjøkkenkrok og kontor.

Styret jobber kontinuerlig med nyhetsbrev som distribueres på oppslagstavler og elektronisk, og vi vil fortsette å holde beboere oppdatert, fortrinnsvis elektronisk. Borettslaget har fått en ny hjemmeside som er laget av Reaktor 51. Videre oppdatering og vedlikehold av hjemmeside gjøres av styret. Med mål om å skape et bedre bomiljø for alle våre beboere, ønsker vi å videreføre de sosiale tiltakene som allerede er startet opp og som vi håper kan bli gode tradisjoner. Tross pandemien har vi med gode smittevernhensyn klart å gjennomføre noen sosiale sammenkomster i året som har vært. Vi har hatt bingo, halloweenfeiring og julemarked. I det nye biblioteket vårt har det jevnlig vært avholdt kubekvelder, åpne dager og strikkekafe. I tillegg har Reaktor 51 hatt flere ulike arrangementer. Vi har utarbeidet et velkomstskriv som sendes elektronisk til alle nye beboere. Dette inneholder blant annet ordensregler, vedtekter og annen praktisk informasjon.

Via ekstraordinær generalforsamling ble det bestemt at det ved maling av rekkehus skulle skiftes farge på disse. Dette arbeidet startet våren 2020, det ble samtidig satt opp nye gjerder og skillevegger, der det var behov for dette. Dette arbeidet fortsetter våren 2021.

Det er også et ledd i vedlikeholdsarbeidet at rør skal spyles i boenhetene. Dette arbeidet er godt i gang, men ble grunnet pandemien noe forsinket.

Lekeplassene skal også vedlikeholdes. I forbindelse med dette ønsket styret å involvere engasjerte beboere. Det ble opprettet en arbeidsgruppe bestående av beboere og styret. Sammen skal arbeidsgruppen finne gode løsninger for hvordan uteområdene skal bli.

Også i 2021 må vi grunnet pandemien avholde generalforsamlingen digitalt. 01.04.21 kom det en varig endring i Borettslagslova som gjør det mulig, og lovlig å gjennomføre generalforsamlinger digitalt. Når det åpnes opp for det ser vi frem til igjen å gjennomføre

fysiske møter med kaffe og kake!

Generalforsamlingen vil igjen bli gjennomført via skjema. På samme måte som i fjor vil vi også i år være behjelpelig overfor de som har behov for hjelp for å kunne stemme på saker.

Skjema vil være åpent fra 22.04.21 klokka 18:00 til 23.04.21 klokka 18:00. Styret er tilgjengelig for spørsmål vedr. innkalling i perioden 22.04.21 klokka 08:00-10:00 og kl.18:00-20:00. Henvendelser bes rettes til styret@kolstadhaugen.no eller 916 75 999.

Link til møtet deles på borettslagets Facebookside og på vår hjemmeside www.kolstadhaugen.no.

De som ikke har tilgang til internett kan ta kontakt med styret senest 19.04.21 så vi kan finne alternative løsninger.

Styret har mottatt noen saker fra beboerne som vil bli tatt opp i ekstraordinær generalforsamling så snart det er mulig å møtes mellom 150 og 250 personer. Møtet vil da kreve påmelding for å sikre at vi ikke overskrider smittevernreglene. Dersom det blir flere påmeldte enn plasser, vil møtet bli ytterligere utsatt.

Styret i Kolstadhaugen Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Re: SV:

Mildrid Helsem <helsemmildrid@gmail.com>

ti. 02.03.2021 22:01

Til: Styreleder Kolstadhaugen (Kathrine) <styreleder@kolstadhaugen.no>

Hei!

Antall medlemmer som bor i Kolstadhaugen pr dato er litt over halvparten.

Så er det noen tidligere beboere som nå bor i Øvre Flatåsvei 1.

Når det gjelder å legge ut regnskapet offentlig så er et samlet styre enige om at det gjør vi ikke. Har heller ingen slik plikt. Regnskapet er dessuten ikke ferdig.

Ha en fin uke!

Flatåsen seniorforening

Mildrid Helsem

man. 1. mar. 2021 kl. 19:52 skrev Styreleder Kolstadhaugen (Kathrine) <styreleder@kolstadhaugen.no>:

Vi har ytterligere noen spørsmål:

Hvor mange av medlemmene bor i Kolstadhaugen borettslag?

Send også med regnskap slik at vi får lagt dette ved saken til generalforsamling.

Med vennlig hilsen og med ønske om en fortsatt fin dag!

Kathrine H. Langtind

Styreleder i Kolstadhaugen borettslag

Telefon: 916 75 999

Kontortid: Torsdager - ta kontakt for avtale om tid.

Fakturaadresse: fakturamottak@tobb.no

www.kolstadhaugen.no



Fra: Mildrid Helsem <helsemmildrid@gmail.com>

Sendt: onsdag 17. februar 2021 13:21

Til: Styreleder Kolstadhaugen (Kathrine) <styreleder@kolstadhaugen.no>

Emne: SV:

Kafeen er selvsagt for alle, men man må være medlem sånn at vi vet sånn omtrent hvor mange som kommer når vi arrangerer f.eks. tirsdagskaffen. Vi skal ha et styremøte i starten av mars og da blir det sikkert oppstart etter hvert.

Tror kontingenten er på 300 kr.

Evt interesserte bør komme innom når vi starter opp igjen.

Ha en fin dag.

Mildrid

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Fra: [Styreleder Kolstadhaugen \(Kathrine\)](#)

Sendt: onsdag 17. februar 2021 kl. 11:42

Til: [Mildrid Helsem](#)

Kopi: [styret](#)

Emne: Re:

Det betyr altså at dere normalt sett ikke har venteliste? At kafeen er åpen for alle pensjonister? Jeg spør ikke som kritikk, men fordi vi, og mange beboere ikke vet helt hvordan dette fungerer.

Vi er i ferd med å lage en ny hjemmeside for borettslaget, på denne tenkte vi å skrive litt om dere også. :-)

Hva koster det å være medlem?

Kathrine

Get [Outlook for iOS](#)

From: Mildrid Helsem <helsemmildrid@gmail.com>

Sent: Wednesday, February 17, 2021 11:03:22 AM

To: Styreleder Kolstadhaugen (Kathrine) <styreleder@kolstadhaugen.no>

Subject: Re:

Ventelisten er fordi vi ikke har hatt mulighet til å ta inn nye i coronatiden pga antall på tirsdagsmøtene. Så snart det blir mulig får disse tilbud om å være med.

Flatåsen seniorforening
Mildrid Helsem

tir. 16. feb. 2021 kl. 10:06 skrev Styreleder Kolstadhaugen (Kathrine) <styreleder@kolstadhaugen.no>:

Søknaden er mottatt, både på e-post og via rekommandert sendig i posten.

Jeg ser at det står i søknaden at dere har venteliste. Kan dere utdype litt rundt dette? Hvorfor har dere venteliste og hvordan fungerer det?

Med vennlig hilsen og med ønske om en fortsatt fin dag!

Kathrine H. Langtind
Styreleder i Kolstadhaugen borettslag

Telefon: 916 75 999

Kontortid: Torsdager - ta kontakt for avtale om tid.

Fakturaadresse: fakturamottak@tobb.no

www.kolstadhaugen.no



Fra: Mildrid Helsem <helsemmildrid@gmail.com>

Sendt: mandag 15. februar 2021 20:43

Til: styret <styret@kolstadhaugen.no>

Emne:

Hei

Dette er søknaden vår fra pensjonistforeningen.

Vi har også sendt denne i posten med underskrift av lederen.

Jeg har littproblemer med mailen så jeg vil gjerne vite om denne har kommet fram.

6.4.2021

E-post – Styreleder Kolstadhaugen (Kathrine) – Outlook

Mildrid Helsem
Flatåsen seniorforening

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Flatåsen 02.02.21

Til styret i Kolstadhaugen Borettslag.

Flatåsen seniorforening beklager at vi ikke sendte inn søknaden for 2020 i tide, men håper på positivt svar på årets søknad.

Seniorforeningen ble stiftet for over 20 år siden og har i disse årene fått flere og flere medlemmer og når er vi 55 registrerte medlemmer. Vi har venteliste og forventer å ta inn nye i løpet av året.

Vi har hatt følgende aktiviteter som er noe redusert i 2020:

- 1 organisert tur
- sommerfest
- 2 hyggekvelder
- styremøter, medlemsmøter og årsmøte

Foreningen koker kaffe og serverer vafler hver tirsdag.

Seniorforeningen tilstreber dessuten å holde lokalene i 7B i god stand.

Pga koronasituasjonen har aktivitetene vært noe redusert til nå, ser frem til å sette i gang tiltak så snart restriksjonene oppheves evt. når vaksinen er tatt.

Vi trenger penger for videre drift av foreningen da dette drives på frivillig basis, og søker herved om kr. 30.000,-.

Til tross for medlemsavgifter, egenandeler på turer og arrangementer blir dette litt for lite til å kunne drive foreningen videre.

Vi opplever at seniorforeningen er et populært tiltak for eldre på Flatåsen, og håper på positiv behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen
Flatåsen seniorforening

Anne Sørum
leder

Valgkomiteens innstilling for

6/4-21

Kolstadhaugen borettslag våren 2021

To styremedlemmer var på valg i år, en av de ønsker ikke gjenvalg. Ett styremedlem har trukket seg etter 1 år. Styreformann er på valg. Det er ønskelig å få inn 2 menn for å ha balanse.

Valgkomiteens innstilling:

Styreformann for 2 år : Kathrine Hope Langtind

Styremedlem for 2 år : Gunn Kristin Tømmervold

Styremedlem for 2 år : Ole Martin Ringdal Oldervik

Styremedlem for 1 år : Odd Erik Stenhang

Varamedlemmer for 1 år : Jeanett Rishaug

Lajla Sørensen

Robert Åkerholm

Valgkomité for 1 år : Ole L. Engelsen

Petter Heitmann

Nina Elisabeth Valstrand

Hilsen valgkomiteen

Siri Lise Storkersen Ole L. Engelsen

Petter Heitmann