



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 845  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLLEKTIVET  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Solveig Åse Wahl Ekedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 561 106	9 589 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 561 106</b>	<b>9 589 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	657 290	672 476
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	44 607	39 192
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	5 198 821	5 395 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 900 719</b>	<b>6 107 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 660 387</b>	<b>3 481 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 380	62 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 380</b>	<b>62 679</b>
Annen rentekostnad		843 651	973 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 651</b>	<b>973 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>813 270</b>	<b>910 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 847 117	2 570 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 915</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	25 850 047	25 850 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	157 936	143 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 007 983</b>	<b>25 993 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 007 983</b>	<b>25 993 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		397 242	152 972
Andre fordringer	12	1 038 023	1 116 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 435 265</b>	<b>1 269 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 930 042	5 852 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 930 042</b>	<b>5 852 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 365 307</b>	<b>7 122 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 373 290</b>	<b>33 116 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 900</b>	<b>13 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 201 948	-11 049 064



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 215 848</b>	<b>-11 062 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-8 201 948</b>	<b>-11 049 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	35 372 834	37 090 803
Øvrig langsiktig gjeld		5 699 000	5 699 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 071 834</b>	<b>42 789 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 071 834</b>	<b>42 789 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 250 464	1 115 656
Skyldige offentlige avgifter		23 946	23 896
Annen kortsiktig gjeld	14	228 993	236 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 503 403</b>	<b>1 375 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 575 237</b>	<b>44 165 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 373 290</b>	<b>33 116 309</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	41 071 834	42 789 803



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 845  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KOLLEKTIVET  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Solveig Åse Wahl Ekedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

#### 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 950 009 845  
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 561 106	9 589 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 561 106</b>	<b>9 589 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	657 290	672 476
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	44 607	39 192
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 198 821	5 395 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 900 719</b>	<b>6 107 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 660 387</b>	<b>3 481 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 380	62 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 380</b>	<b>62 679</b>
Annen rentekostnad		843 651	973 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 651</b>	<b>973 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>813 270</b>	<b>910 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 847 117	2 570 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 915</b>



Organisasjonsnr: 950 009 845  
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	25 850 047	25 850 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	157 936	143 468
Sum varige driftsmidler		26 007 983	25 993 515
Sum anleggsmidler		26 007 983	25 993 515

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		397 242	152 972
Andre fordringer	12	1 038 023	1 116 900
Sum fordringer		1 435 265	1 269 872

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 930 042	5 852 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 930 042	5 852 922
Sum omløpsmidler		8 365 307	7 122 794

SUM EIENDELER 34 373 290 33 116 309

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		13 900	13 900
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-8 201 948	-11 049 064
--------------------------	--	------------	-------------

Sum egenkapital 16 -8 201 948 -11 049 064

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	35 372 834	37 090 803
Øvrig langsiktig gjeld		5 699 000	5 699 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 071 834</b>	<b>42 789 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 071 834</b>	<b>42 789 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 250 464	1 115 656
Skyldige offentlige avgifter		23 946	23 896
Annen kortsiktig gjeld	14	228 993	236 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 503 403</b>	<b>1 375 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 575 237</b>	<b>44 165 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 373 290</b>	<b>33 116 309</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	41 071 834	42 789 803



Organisasjonsnr: 950 009 845  
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	334313.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.59

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 747 224</b>	<b>4 767 529</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 847 117	2 570 915
Tilbakeføring av avskrivning	44 607	39 192
Kjøp / salg anleggsmidler	-59 075	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 717 968	-1 630 411
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 114 681</b>	<b>979 695</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>6 861 904</b>	<b>5 747 224</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	8 365 307	7 122 794
Kortsiktig gjeld	-1 503 403	-1 375 570
<b>C. Disponible midler</b>	<b>6 861 904</b>	<b>5 747 224</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	9 324 120	9 376 708	9 378 092	9 096 989
Leie forretningslokaler	1	198 936	195 804	200 000	203 715
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>9 523 056</b>	<b>9 572 512</b>	<b>9 578 092</b>	<b>9 300 704</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	0	0	125 000
Diverse inntekt	2	38 050	17 000	3 000	3 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>38 050</b>	<b>17 000</b>	<b>3 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>9 561 106</b>	<b>9 589 512</b>	<b>9 581 092</b>	<b>9 428 704</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	364 290	375 476	406 000	383 000
Styrehonorar	3	293 000	297 000	295 000	295 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	11	44 607	39 192	40 000	195 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		529 633	810 719	850 000	588 000
Kostnad eiendom/lokale	4	524 584	554 375	509 240	487 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 126 215	1 038 994	1 129 000	1 192 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	431 967	431 317	533 000	431 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	150 567	53 161	157 000	147 000
Reparasjon og vedlikehold	7	695 436	880 087	927 000	932 000
Revisjonshonorar	8	9 920	10 576	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		241 101	234 078	241 000	246 000
Andre honorar	9	73 451	65 450	223 000	185 000
Kontorkostnad		396 821	383 821	386 304	395 000
TV/bredbånd		417 341	389 139	390 000	440 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	472	0	0
Kontingent og gaver		45 346	45 816	49 000	49 000
Forsikring		511 320	457 852	513 000	538 000
Andre kostnader	10	45 119	40 103	53 000	63 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 900 719</b>	<b>6 107 627</b>	<b>6 712 544</b>	<b>6 577 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 660 387</b>	<b>3 481 885</b>	<b>2 868 548</b>	<b>2 851 704</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		30 380	62 679	30 000	60 000
Rentekostnad		843 651	973 649	927 000	726 401
<b>Netto finansposter</b>		<b>813 270</b>	<b>910 970</b>	<b>897 000</b>	<b>666 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 915</b>	<b>1 971 548</b>	<b>2 185 303</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 847 117	2 570 915	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 847 117</b>	<b>2 570 915</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Kollektivet

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	490 903	490 903
Bygninger	11	25 359 144	25 359 144
Andre driftsmidler	11	157 936	143 468
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 007 983</b>	<b>25 993 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		80 469	97 497
Kundefordringer		316 773	55 475
Andre kortsiktige fordringer	12	6 253	186 542
Forskuddsbetalte kostnader		1 031 770	930 358
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		6 930 042	5 852 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 365 307</b>	<b>7 122 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 373 290</b>	<b>33 116 309</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Kollektivet

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		13 900	13 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 900</b>	<b>13 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 215 848	-11 062 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 215 848</b>	<b>-11 062 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-8 201 948</b>	<b>-11 049 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	35 372 834	37 090 803
Borettsinnskudd		5 699 000	5 699 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 071 834</b>	<b>42 789 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 362	22 859
Leverandørgjeld		1 250 464	1 115 656
Skyldig off. myndigheter		23 946	23 896
Påløpne renter		136 925	147 734
Annen kortsiktig gjeld	14	79 706	65 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 503 403</b>	<b>1 375 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 575 237</b>	<b>44 165 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 373 290</b>	<b>33 116 309</b>
Pantstillelser	15	41 071 834	42 789 803

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Solveig Åse Wahl Ekedahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Veronica Isabella Alberti-Gerhardsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Isabelle Morstøl Øvremo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Rambech Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Bryn  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 251 092	5 251 092
3606 Utleie gjestehybler/korttidsleie, Camilla	28 650	57 550
3609 Leie parkering	504 612	505 012
3617 Leie trimrom	33 600	34 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	336 708	336 708
3640 Leie basestasjon	114 952	112 522
3650 Innkrevde felleskostn. renter	856 548	921 198
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 694 658	1 640 107
3690 Utleie hybler langtid	503 300	518 019
3605 Leie barnehage	198 936	195 804
<b>Sum</b>	<b>9 523 056</b>	<b>9 572 512</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	37 500	7 000
3990 Andre driftsinntekter	550	10 000
<b>Sum</b>	<b>38 050</b>	<b>17 000</b>

Konto 3990 gjelder salg av jubileumsbok.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	249 807	247 374
5150 Påløpne feriepenger	35 722	35 375
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST AFP	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	64 516	78 532
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	5 037	4 988
5635 Yrkesskadeforsikring	1 008	1 008
5753 Tjenestepensjon OTP	8 200	8 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	293 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>657 290</b>	<b>672 476</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,59

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	7 313	6 965
6360 Annet renhold	63 161	114 962
6361 Fast renhold	329 032	302 820
6362 Skadedyrutryddelse	0	5 194
6364 Matteleie	57 787	37 845
6391 Snømåking/strøing/feiling	51 518	85 245
6392 Containerleie/tømming	12 500	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 273	1 344
<b>Sum</b>	<b>524 584</b>	<b>554 375</b>

Konto 6360 gjelder boning, vindusvask, renhold av søppelrom/søppelbeholdere og innkjøp av vaskemidler/desinfeksjon.

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	27 935	27 285
6450 Leie parkering	404 032	404 032
<b>Sum</b>	<b>431 967</b>	<b>431 317</b>

Konto 6420 gjelder lisens for styreverktøyet LettStyrt for 2020.

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	3 203
6525 IT utstyr	4 794	0
6540 Inventar	95 150	32 959
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 424	5 102
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	41 120	10 353
6552 Driftsmateriell	5 080	1 544
<b>Sum</b>	<b>150 567</b>	<b>53 161</b>

Konto 6525 gjelder innkjøp av PC og skriver.

Konto 6540 gjelder innkjøp av oppvaskmaskin til Camillakjøkken, utstyr til gjestehybler, sykkelstativ og dempematter til trimrom.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	110 270	72 843
6603 Vedlikehold elektro	5 901	61 025
6610 Andre vaktmestertjenester	9 375	0
6611 Vedlikehold heiser	179 772	44 460
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	184 257	430 199
6616 Vedlikehold vaskeri	11 151	11 311
6617 Vedlikehold brannvernustyr	50 096	49 870
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	19 131	119 521
6630 Egenandel forsikring	0	36 000
6641 Malerarbeider	659	3 137
6643 Glassarbeid/Vindu	23 353	0
6644 Fasade/balkonger	2 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	76 816	45 956
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	9 173	0
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	12 983	5 766
<b>Sum</b>	<b>695 436</b>	<b>880 087</b>

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

Konto 6610 gjelder vikar i juli.

Konto 6611 gjelder i hovedsak heis service og reparasjon av styring på heis.

Konto 6613 gjelder i hovedsak arbeid med gangvei og området bak lavblokk samt montering sykkelstativ, grus og sand..

Konto 6690 gjelder utbedring av takterrasse.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	9 920	10 576
<b>Sum</b>	<b>9 920</b>	<b>10 576</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 601	5 344
6720 Juridisk honorar	24 375	0
6730 Teknisk honorar	33 475	60 106
<b>Sum</b>	<b>73 451</b>	<b>65 450</b>

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for lønnskjøring.

Konto 6720 gjelder bistand ved avtale om bruksrett parkering i garasjeanlegg.

Konto 6730 gjelder honorar vedr utredning bergvarme/varmepumpe.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	4 403	11 487
7719 Møter, div. styret	0	2 730
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 396	1 730
7740 Kurs for tillitsvalgte	20 405	18 513
7770 Betalingskostnader	2 990	3 938
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	13 920	1 634
7790 Andre kostnader	4	0
<b>Sum</b>	<b>45 119</b>	<b>40 103</b>

Konto 7770 - beløpet omfatter avgifter for bruk av iZettle betalingsløsning.

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendor	Boligeiendom	Brannanlegg 1	Brannanlegg 2	Dusjkabinetter	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	490 903	25 359 144	250 000	90 375	217 200	58 521
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	490 903	25 359 144	250 000	90 375	217 200	58 521
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	194 443	67 781	217 200	58 521
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	490 903	25 359 144	55 557	22 594	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	16 667	6 025	0	0
Anskaffelsesår :	1973	1973	2009	2009	2006	2008
Antatt levetid i år :			15	15	5	5

	Vaskemaskin PW 6065-1	Vaskemaskin PW 6065-3	Sittegruppe	Rekkverk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 110	23 654	82 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	59 075
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 110	23 654	82 500	59 075
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 110	23 654	56 375	5 415
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	26 125	53 660
Årets avskrivninger :	0	0	16 500	5 415
Anskaffelsesår :	2006	2006	2017	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5	10

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586943.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 9 900 kvm. G.nr 31, b.nr 330.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 679	13 234
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 574	173 308
<b>Sum</b>	<b>6 253</b>	<b>186 542</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2020 og rest utbetaling for november fra iZettle.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12128925404	114758568
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2003
Rentesats:	1.80 %	2.475 %
Betingelser:		Fastrente 10 år
Beregnet innfridd:	30.09.2044	01.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	22 463 567	30 355 000
Lånesaldo 01.01:	19 615 900	17 474 903
Avdrag i perioden:	613 459	1 104 509
Lånesaldo 31.12:	<b>19 002 440</b>	<b>16 370 394</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 646 211	10 417 636

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114758568	1	208 602	208 602
	18	168 961	3 041 298
	1	150 782	150 782
	2	138 318	276 636
	12	132 147	1 585 764
	19	119 957	2 279 183
	34	118 984	4 045 456
	1	117 221	117 221
	52	87 277	4 538 404
	2	63 505	127 010
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128925404	1	242 142	242 142
	18	196 127	3 530 286
	1	175 025	175 025
	2	160 557	321 114
	12	153 394	1 840 728
	19	139 244	2 645 636
	34	138 115	4 695 910
	1	136 068	136 068
	52	101 310	5 268 120
	2	73 715	147 430



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	35 722	35 375
2979 Andre forskudd	0	548
2980 Andre påløpte kostnader	14 050	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	29 934	29 503
<b>Sum</b>	<b>79 706</b>	<b>65 426</b>

Konto 2980 gjelder avsatt beløp for dempematter til treningsrom.

Konto 2990 gjelder baseleie for nødnett for 2021 som er innbetalt i 2020 fra DSB og eiendomsskatt for 2016/2017 som ikke er utbetalt.

### Note 15 - Pantstillelser

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	35 372 834
Innskuddskapital	5 699 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>41 071 834</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>25 850 047</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5 647 600.-



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kollektivet

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13 900	0	13 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>13 900</b>	<b>0</b>	<b>13 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-11 062 964	2 847 116	-8 215 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 062 964</b>	<b>2 847 116</b>	<b>-8 215 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 049 064</b>	<b>2 847 116</b>	<b>-8 201 948</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kollektivet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kollektivet**

Styreleder	Solveig Åse Wahl Ekedahl (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Morten Rambech Dahl (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Veronica Isabella Alberti-Gerhardsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Knut Bryn (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Isabelle Morstøl Øvremo (sign.)	12.04.2021



**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 generalforsamlingen i Borettslaget Kollektivet

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kollektivets årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 847 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



## 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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

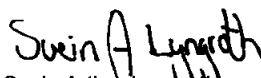
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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.

Oslo, 16. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor