



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 318 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Dymek  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 487 644	12 389 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 487 644</b>	<b>12 389 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 321 500	1 461 711
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 030	18 031
Annen driftskostnad	5,6,7,8	8 247 495	11 811 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 587 024</b>	<b>13 290 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 900 620</b>	<b>-901 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 640	65 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 640</b>	<b>65 019</b>
Annen rentekostnad		1 569 674	718 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 569 674</b>	<b>718 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 427 034</b>	<b>653 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 473 585	-1 554 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	91 595 125	91 595 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	36 062	54 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 631 187</b>	<b>91 649 217</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	88 494
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>88 494</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 631 187</b>	<b>91 737 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 122	112 046
Andre fordringer		175 304	1 161 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 426</b>	<b>1 273 928</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 703 342	4 840 083
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 703 342</b>	<b>4 840 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 007 769</b>	<b>6 114 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 638 955</b>	<b>97 851 723</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		0	88 494
Annen egenkapital		44 807 716	42 245 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 788 816</b>	<b>42 315 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>44 807 716</b>	<b>42 334 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	43 106 958	45 857 978
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 243 558</b>	<b>53 994 578</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 243 558</b>	<b>53 994 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 775	1 253 093
Skyldige offentlige avgifter		67 970	64 206
Annen kortsiktig gjeld		350 937	205 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>587 681</b>	<b>1 523 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 831 240</b>	<b>55 517 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 638 955</b>	<b>97 851 723</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	51 243 558	53 994 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443657

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 854 318 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Dymek  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 854 318 802  
KOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 487 644	12 389 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 487 644</b>	<b>12 389 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 321 500	1 461 711
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 030	18 031
Annen driftskostnad	5,6,7,8	8 247 495	11 811 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 587 024</b>	<b>13 290 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 900 620</b>	<b>-901 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 640	65 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 640</b>	<b>65 019</b>
Annen rentekostnad		1 569 674	718 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 569 674</b>	<b>718 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 427 034</b>	<b>653 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 473 585	-1 554 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 788 816</b>	<b>42 315 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>44 807 716</b>	<b>42 334 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	43 106 958	45 857 978
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 243 558</b>	<b>53 994 578</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 243 558</b>	<b>53 994 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 775	1 253 093
Skyldige offentlige avgifter		67 970	64 206
Annen kortsiktig gjeld		350 937	205 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>587 681</b>	<b>1 523 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 831 240</b>	<b>55 517 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 638 955</b>	<b>97 851 723</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	51 243 558	53 994 578



Organisasjonsnr: 854 318 802  
KOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.11

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Kollen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 590 997</b>	<b>1 885 750</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 473 585	-1 554 808
Tilbakeføring av avskrivning	18 030	18 031
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 751 019	-3 064 447
Endringer i andre langsiktige poster	88 494	7 306 471
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-170 910</b>	<b>2 705 247</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 420 087</b>	<b>4 590 997</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 007 769	6 114 012
Kortsiktig gjeld	-587 681	-1 523 015
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 420 087</b>	<b>4 590 997</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Kollen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	13 469 356	12 362 111	12 818 827	13 849 979
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>13 469 356</b>	<b>12 362 111</b>	<b>12 818 827</b>	<b>13 849 979</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	18 288	27 618	18 000	28 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>18 288</b>	<b>27 618</b>	<b>18 000</b>	<b>28 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>13 487 644</b>	<b>12 389 729</b>	<b>12 836 827</b>	<b>13 877 979</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 126 502	1 266 711	1 201 076	1 088 735
Styrehonorar	3	194 998	195 000	195 000	195 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	18 030	18 031	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		673 862	819 185	1 350 000	950 000
Kostnad eiendom/lokale	5	155 111	97 266	39 900	48 130
Kommunale avgifter/renovasjon		2 443 197	1 966 269	2 090 000	2 687 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 411	6 115	6 400	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	80 402	127 425	20 500	33 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 166 456	6 196 862	2 824 083	40 716 000
Revisjonshonorar		13 111	12 265	13 200	14 000
Forretningsførerhonorar		307 258	298 598	307 300	323 900
Andre honorar		49 156	21 063	30 000	43 000
Kontorkostnad		36 598	19 082	21 200	27 500
TV/bredbånd		1 137 720	1 143 493	1 137 720	1 183 320
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		63 373	86 709	55 000	190 000
Kontingent og gaver		59 820	59 824	59 500	60 200
Forsikring		998 867	839 419	922 750	1 098 700
Andre kostnader		56 153	117 559	55 959	56 100
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 587 024</b>	<b>13 290 876</b>	<b>10 329 588</b>	<b>48 721 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 900 620</b>	<b>-901 147</b>	<b>2 507 239</b>	<b>-34 843 306</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		142 640	65 019	0	0
Rentekostnad		1 569 674	718 680	-508 594	-38 185 101
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 427 034</b>	<b>653 661</b>	<b>-508 594</b>	<b>-38 185 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>	<b>3 015 833</b>	<b>3 341 795</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 562 079	5 751 663	0	589 216
Andre overføringer		-88 494	-7 306 471	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 473 585</b>	<b>-1 554 808</b>	<b>0</b>	<b>589 216</b>



## Balanse 2023 Kollen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	35 721 505	35 721 505
Påkostninger	4	55 873 620	55 873 620
Andre driftsmidler	4	36 062	54 092
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	88 494
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 631 187</b>	<b>91 737 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		129 122	112 046
Andre kortsiktige fordringer		172 829	172 829
Forskuddsbetalte kostnader		2 475	989 053
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 703 342	4 840 083
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 007 769</b>	<b>6 114 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 638 955</b>	<b>97 851 723</b>



## Balanse 2023 Kollen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		18 900	18 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		0	88 494
Annen egenkapital		44 788 816	42 226 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 788 816</b>	<b>42 315 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>44 807 716</b>	<b>42 334 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	43 106 958	45 857 978
Borettsinnskudd		8 136 600	8 136 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 243 558</b>	<b>53 994 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 232	28 382
Leverandørgjeld		168 775	1 253 093
Skyldig off. myndigheter		67 970	64 206
Påløpne renter		5 279	2 500
Annen kortsiktig gjeld		328 426	174 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>587 681</b>	<b>1 523 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 831 240</b>	<b>55 517 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 638 955</b>	<b>97 851 723</b>
Pantstillelser	11	51 243 558	53 994 578

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

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

\_\_\_\_\_  
Johnny Gadland  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Kathe Margrethe Kittelsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Majed Burdeini  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Roy Nilsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Vidar Christian Rasmussen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Kollen Borettslag

### 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Kollen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 991 379	7 428 921
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 138 536	1 122 282
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 509 545	689 879
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 829 896	3 121 029
<b>Sum</b>	<b>13 469 356</b>	<b>12 362 111</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	18 288	27 618
<b>Sum</b>	<b>18 288</b>	<b>27 618</b>

Inntekten gjelder viderefakturering for vaktmester tjenester utført hos annet borettslag.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	819 816	766 202
5102 Overtid fra lønssystemet	10 892	15 511
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	41 718
5150 Påløpne feriepenger	109 143	108 651
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	135 000
5400 Arbeidsgiveravgift	147 916	165 312
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	15 389	15 320
5753 Tjenestepensjon OTP	23 345	18 997
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	194 998	195 000
<b>Sum</b>	<b>1 321 500</b>	<b>1 461 711</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,11.



## Noter årsregnskap 2023 Kollen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tv anlegg	Gressklipper	Snøfreser Zetor	Peugeot Partner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	8544 75 700	7 90 152
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	75 700	90 152
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	50 000	75 700	54 091
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 721 505	55 838 760	34 860	0	0	36 061
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	18 030
Anskaffelsesår :	1978	2004	1997	2012	2016	2020
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Traktor	Plen traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	323 750	29 345
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	323 750	29 345
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	323 750	29 345
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2008	2009
Antatt levetid i år :	5	5

Borettslaget består av 189 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 115, b.nr 103 i Sandefjord kommune. Eieromt på 54 820 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring ASA, polise nr. 1980939.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	104 521	50 897
6362 Skadedyrutryddelse	16 470	15 509
6391 Snømåking/strøing/feing	32 934	11 369
6392 Containerleie/tømming	1 187	17 122
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	2 370
<b>Sum</b>	<b>155 111</b>	<b>97 266</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	6 411	6 115
<b>Sum</b>	<b>6 411</b>	<b>6 115</b>



## Noter årsregnskap 2023 Kollen Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	14 011	8 559
6540 Inventar	9 829	103 063
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	127	987
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	36 777	425
6552 Driftsmateriell	16 847	4 692
6570 Arbeidstøy	2 811	3 120
6581 Programvare	0	6 578
<b>Sum</b>	<b>80 402</b>	<b>127 425</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	61 085	89 511
6602 Vedlikehold VVS	0	301 585
6603 Vedlikehold elektro	210 909	226 989
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 413
6608 Vedlikehold varmeanlegg	355 926	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	169 062
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	49 050
6621 Vedlikehold tekniske anlegg, varmepumpe	54 597	4 875
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6641 Malerarbeider	5 406	1 935
6642 Snekkerarbeid	1 869	0
6644 Fasade/balkonger	295	19 482
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	17 320	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 360 299	281 848
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	68 750	5 051 111
<b>Sum</b>	<b>2 166 456</b>	<b>6 196 862</b>

Konto 6360 gjelder hovedsakelig vask av fasader.

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



Noter årsregnskap 2023 Kollen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18 900	0	18 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>18 900</b>	<b>0</b>	<b>18 900</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	88 494	-88 494	0
Årets resultat	42 226 736	2 562 080	44 788 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>42 315 230</b>	<b>2 473 586</b>	<b>44 788 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>42 334 130</b>	<b>2 473 586</b>	<b>44 807 716</b>



## Noter årsregnskap 2023 Kollen Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rørføringsprosjekt		
Lånenummer:	16362167713	11488994 20	11488994 10
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004	2004
Rentesats:	5.29 %	3.873 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	30.12.2034	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	11 400 000	48 690 000
Lånesaldo 01.01:	12 363 474	6 544 906	26 949 598
Avdrag i perioden:	222 452	473 173	2 055 394
Lånesaldo 31.12:	12 141 021	6 071 733	24 894 204
Saldo 5 år frem i tid:	10 969 105	3 675 702	13 825 894

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 10	13	144 605	1 879 865
	89	140 583	12 511 887
	34	136 632	4 645 488
	53	110 509	5 856 977
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 20	13	35 269	458 497
	89	34 288	3 051 632
	34	33 325	1 133 050
	53	26 953	1 428 509
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362167713	13	70 524	916 812
	89	68 563	6 102 107
	34	66 636	2 265 624
	53	53 896	2 856 488



Noter årsregnskap 2023 Kollen Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	43 106 958
Innskuddskapital	8 136 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>51 243 558</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>91 595 125</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 738 000.



Resultat og balanse med noter for Kollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kollen Borettslag**

Styreleder	Johnny Gadland (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Kathe Margrethe Kittelsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Roy Nilsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Vidar Christian Rasmussen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Majed Burdeini (sign.)	21.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: NNX6F-A4X70-72E7G-BH8QQ-QJXLH-8XGHT



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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-04 14:00:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NNX6F-A4X70-72E7G-BH800-QJXLH-8XGH1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>