



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ellen Bakksjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	10 046 519	9 630 060
Sum inntekter		10 046 519	9 630 060
Kostnader			
Lønnskostnad	4	382 235	335 408
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	190 290	199 915
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9	6 114 465	6 909 725
Sum kostnader		6 686 988	7 445 049
Driftsresultat		3 359 532	2 185 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152 941	56 973
Sum finansinntekter		152 941	56 973
Annen rentekostnad		1 164 503	834 839
Sum finanskostnader		1 164 503	834 839
Netto finans		1 011 562	777 866
Ordinært resultat før skattekostnad		2 347 967	1 407 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 347 967	1 407 146
Årsresultat		2 347 969	1 407 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 347 969	1 407 145
Sum overføringer og disponeringer		2 347 969	1 407 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	25 850 047	25 850 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 063 832	2 254 122
Sum varige driftsmidler		27 913 879	28 104 169
Sum anleggsmidler		27 913 879	28 104 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 843	165 878
Andre fordringer		388 155	1 065 007
Sum fordringer		615 998	1 230 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 075 990	5 175 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 075 990	5 175 187
Sum omløpsmidler		5 691 988	6 406 072
SUM EIENDELER		33 605 867	34 510 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		13 900	13 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 439 738	-4 787 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 453 638	-4 801 608
Sum egenkapital	10	-2 439 738	-4 787 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	30 188 209	31 849 427
Øvrig langsiktig gjeld		5 699 000	5 699 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 887 209	37 548 427
Sum langsiktig gjeld		35 887 209	37 548 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 588	1 544 204
Annen kortsiktig gjeld		156 808	205 317
Sum kortsiktig gjeld		158 396	1 749 521
Sum gjeld		36 045 605	39 297 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 605 867	34 510 240
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	35 887 209	37 548 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454733

Enheten

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

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: Ellen Bakksjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 950 009 845
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	10 046 519	9 630 060
Sum inntekter		10 046 519	9 630 060
Kostnader			
Lønnskostnad	4	382 235	335 408
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	190 290	199 915
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	6 114 465	6 909 725
Sum kostnader		6 686 988	7 445 049
Driftsresultat		3 359 532	2 185 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152 941	56 973
Sum finansinntekter		152 941	56 973
Annen rentekostnad		1 164 503	834 839
Sum finanskostnader		1 164 503	834 839
Netto finans		1 011 562	777 866
Ordinært resultat før skattekostnad		2 347 967	1 407 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 347 967	1 407 146
Årsresultat		2 347 969	1 407 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 347 969	1 407 145
Sum overføringer og disponeringer		2 347 969	1 407 145



Organisasjonsnr: 950 009 845
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	25 850 047	25 850 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 063 832	2 254 122
Sum varige driftsmidler		27 913 879	28 104 169

Sum anleggsmidler		27 913 879	28 104 169
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		227 843	165 878
Andre fordringer		388 155	1 065 007
Sum fordringer		615 998	1 230 885

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 075 990	5 175 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 075 990	5 175 187

Sum omløpsmidler		5 691 988	6 406 072
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		33 605 867	34 510 240
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 439 738	-4 787 708
Sum opptjent egenkapital		-2 453 638	-4 801 608

Sum egenkapital	10	-2 439 738	-4 787 708
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	30 188 209	31 849 427
Øvrig langsiktig gjeld		5 699 000	5 699 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 887 209	37 548 427
Sum langsiktig gjeld		35 887 209	37 548 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 588	1 544 204
Annen kortsiktig gjeld		156 808	205 317
Sum kortsiktig gjeld		158 396	1 749 521
Sum gjeld		36 045 605	39 297 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 605 867	34 510 240
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	35 887 209	37 548 427



Organisasjonsnr: 950 009 845
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.59

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Kollektivet

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 656 551	4 794 671
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 347 969	1 407 145
Tilbakeføring av avskrivning	190 290	199 915
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 661 218	-1 745 180
B. Årets endring disponible midler	877 042	-138 121
C. Disponible midler	5 533 592	4 656 551
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 691 988	6 406 072
Kortsiktig gjeld	-158 396	-1 749 521
C. Disponible midler	5 533 592	4 656 551

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Kollektivet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 796 600	9 331 739	9 641 718	9 931 008
Leie forretningslokaler	1	220 644	207 180	220 644	229 470
Sum leieinntekt		10 017 244	9 538 919	9 862 362	10 160 478
Annen inntekt					
Tilskudd		0	34 891	0	0
Diverse inntekt	3	29 275	56 250	7 000	7 000
Sum annen inntekt		29 275	91 141	7 000	7 000
Sum inntekt		10 046 519	9 630 060	9 869 362	10 167 478
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	67 235	40 408	42 000	46 000
Styrehonorar	4	315 000	295 000	315 000	327 600
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	190 290	199 915	261 000	261 000
Driftskostnad					
Energikostnad		682 637	849 097	900 000	1 000 000
Kostnad eiendom/lokale	6	760 673	958 361	782 000	826 640
Kommunale avgifter/renovasjon		1 430 103	1 196 497	1 430 000	1 676 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	442 713	444 286	446 000	463 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	114 307	353 428	160 000	795 000
Reparasjon og vedlikehold	9	623 689	1 252 197	805 000	2 600 000
Revisjonshonorar		11 200	10 477	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		254 045	246 885	254 000	268 000
Andre honorar		70 543	81 060	170 000	180 000
Kontorkostnad		7 149	10 511	12 800	13 500
TV/bredbånd		1 031 706	851 411	900 000	1 047 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		425	0	0	0
Kontingent og gaver		42 300	47 421	46 000	44 000
Forsikring		602 208	568 461	603 000	632 000
Andre kostnader		41 008	39 555	38 000	39 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	-241	78	0	0
Sum kostnad		6 686 988	7 445 049	7 175 800	10 230 740
Driftsresultat		3 359 532	2 185 011	2 693 562	-63 262
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		152 941	56 973	60 000	60 000
Rentekostnad		1 164 503	834 839	893 682	1 208 787
Netto finansposter		1 011 562	777 866	833 682	1 148 787
Årsresultat		2 347 969	1 407 145	1 859 880	-1 212 049
Overført til/fra annen egenkapital		2 347 969	1 407 145	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 347 969	1 407 145	0	0

2 Borettslaget Kollektivet Org. nr 950009845



Balanse 2023 Borettslaget Kollektivet

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	490 903	490 903
Bygninger	5	25 359 144	25 359 144
Andre driftsmidler	5	2 063 832	2 254 122
Sum anleggsmidler		27 913 879	28 104 169
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		80 352	101 817
Kundefordringer		147 491	64 061
Andre kortsiktige fordringer		85 725	17 900
Forskuddsbetalte kostnader		302 430	1 047 107
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 075 990	5 175 187
Sum omløpsmidler		5 691 988	6 406 072
SUM EIENDELER		33 605 867	34 510 240



Balanse 2023 Borettslaget Kollektivet

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		13 900	13 900
Sum innskutt egenkapital		13 900	13 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 453 638	-4 801 608
Sum opptjent egenkapital		-2 453 638	-4 801 608
Sum egenkapital	10	-2 439 738	-4 787 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	30 188 209	31 849 427
Borettsinnskudd		5 699 000	5 699 000
Sum langsiktig gjeld		35 887 209	37 548 427
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 904	35 487
Leverandørgjeld		1 588	1 544 204
Påløpne renter		114 433	120 251
Annen kortsiktig gjeld		19 471	49 579
Sum kortsiktig gjeld		158 396	1 749 521
Sum gjeld		36 045 605	39 297 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 605 867	34 510 240
Pantstillelser	12	35 887 209	37 548 427

Sted: _____

Dato: _____

Ellen Bakksjø
Styreleder

Håvard Fosseng
Styremedlem

Mia sofie Landsem
Styremedlem

Solveig Åse Wahl Ekedahl
Styremedlem

Hanne Asp
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kollektivet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 513 484	5 251 092
3606 Utleie gjestehybler/korttidsleie, Camilla	86 700	68 625
3609 Leie parkering	402 255	404 460
3617 Leie trimrom	35 400	33 400
3618 Leietillegg strøm	684	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	336 708	336 708
3640 Leie basestasjon	143 489	180 721
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 131 088	794 683
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 672 917	1 769 900
3690 Utleie hybler langtid	473 875	492 150
3605 Leie barnehage	220 644	207 180
Sum	10 017 244	9 538 919

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Netto underskudd driftssameie	-241	78
Sum	241	-78

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	1 000	700
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	28 275	55 550
Sum	29 275	56 250

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	20 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	47 235	41 448
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	0	-1 040
5802 Aga grl sykelønn	0	1 040
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	0	-1 040
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	315 000	295 000
Sum	382 235	335 408

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kollektivet

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendomme	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	244 443	85 856	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	5 557	4 519	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	Ventilasjonsanle	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 110	23 654	82 500	59 075	149 238	2 276 123
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 110	23 654	82 500	59 075	149 238	2 276 123
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 110	23 654	82 500	23 138	28 189	379 354
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	35 937	121 049	1 896 770
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 907	9 949	151 741
Anskaffelsesår :	2006	2006	2017	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5	10	15	15

Borettslaget består av 161 enheter og 19 utleie objekter.
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586943.

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

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	301 813	285 000
6340 Heisalarm	0	8 143
6360 Annet renhold	52 539	159 732
6361 Fast renhold	174 000	145 500
6362 Skadedyrutryddelse	0	7 220
6364 Matteleie	93 541	80 815
6391 Snømåking/strøing/feiing	51 250	64 018
6392 Containerleie/tømming	36 975	70 073
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	50 555	137 860
Sum	760 673	958 361



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kollektivet

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av programmer	38 681	40 254
6450 Leie parkering	404 032	404 032
Sum	442 713	444 286

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 515	0
6540 Inventar	67 877	188 035
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 530	3 934
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	25 468	138 174
6552 Vedlikehold Trimrom	11 906	23 284
6581 Programvare	1 011	0
Sum	114 307	353 428

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	26 603	0
6602 Vedlikehold VVS	33 213	87 750
6603 Vedlikehold elektro	35 475	16 984
6605 Vedlikehold uteområder	0	161 976
6610 Andre vaktmestertjenester	17 800	250 277
6611 Vedlikehold heiser	152 109	117 903
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	217 930	9 250
6616 Vedlikehold vaskeri	15 498	34 346
6617 Vedlikehold brannvernustyr	-5 759	12 541
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 075	16 622
6630 Egenandel forsikring	3 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	27 865	45 415
6644 Fasade/balkonger	0	41 556
6648 Vedlikehold dører og porter	24 740	165 410
6663 Vedlikehold ventilasjon	42 061	31 418
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	349	24 033
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	14 730	226 717
Sum	623 689	1 252 197

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kollektivet

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13 900	0	13 900
Sum innskutt egenkapital	13 900	0	13 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 801 608	2 347 970	-2 453 638
Sum opptjent egenkapital	-4 801 608	2 347 970	-2 453 638
Sum egenkapital	-4 787 708	2 347 970	-2 439 738

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.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kollektivet

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12128925404	Den Norske Stats Husbank 114758568
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2003
Rentesats:	5.50 %	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:	17 772 500	14 076 927
Avdrag i perioden:	471 663	1 189 555
Lånesaldo 31.12:	17 300 837	12 887 372
Saldo 5 år frem i tid:	14 781 332	6 479 999

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114758568	1	164 219	164 219
	18	133 012	2 394 216
	1	118 701	118 701
	2	108 889	217 778
	12	104 031	1 248 372
	19	94 435	1 794 265
	34	93 669	3 184 746
	1	92 281	92 281
	52	68 708	3 572 816
	2	49 993	99 986
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128925404	1	220 459	220 459
	18	178 565	3 214 170
	1	159 352	159 352
	2	146 180	292 360
	12	139 658	1 675 896
	19	126 775	2 408 725
	34	125 747	4 275 398
	1	123 884	123 884
	52	92 238	4 796 376
	2	67 114	134 228



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kollektivet

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	30 188 209
Innskuddskapital	5 699 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	35 887 209
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 850 047

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.-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kollektivet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kollektivet

Styreleder	Ellen Bakksjø (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Håvard Fosseng (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Hanne Asp (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Solveig Åse Wahl Ekedahl (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Mia sofie Landsem (sign.)	26.04.2024



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 Borettslaget Kollektivet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kollektivets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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: E22E3-EP0LO-CDVHY-2D3Y7-XOD3F-UIC3F



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 09:07:51 UTC



Penneo DokumentInnøkte: E22E3-EP0LO-CDVHY-2D3Y7-XOD3F-UIC3F

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>