



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Gadland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 272 907	11 694 542
Sum inntekter		12 272 907	11 694 542
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 974 900	1 525 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 980	27 991
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	13 258 329	9 060 327
Sum kostnader		15 266 206	10 613 335
Driftsresultat		-2 993 300	1 081 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 568	21 760
Sum finansinntekter		32 568	21 760
Annen rentekostnad		459 024	697 491
Sum finanskostnader		459 024	697 491
Netto finans		426 456	675 730
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 419 758	405 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 419 758	405 475
Årsresultat		-3 419 756	405 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 419 756	405 476
Sum overføringer og disponeringer		-3 419 756	405 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	91 595 125	91 595 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	72 123	125 450
Sum varige driftsmidler		91 667 248	91 720 575
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	7 394 965	6 506 030
Sum finansielle anleggsmidler		7 394 965	6 506 030
Sum anleggsmidler		99 062 213	98 226 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 495	55 429
Andre fordringer	15,16	1 036 852	2 551 505
Sum fordringer		1 048 347	2 606 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 581 917	2 069 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 581 917	2 069 022
Sum omløpsmidler		3 630 265	4 675 957
SUM EIENDELER		102 692 478	102 902 562

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		18 900	18 900
Opptjent egenkapital			
Fond		7 394 965	0
Annen egenkapital		36 493 973	47 308 694
Sum opptjent egenkapital		43 870 038	47 289 794
Sum egenkapital	17	43 888 938	47 308 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	48 922 425	45 530 153
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
Sum annen langsiktig gjeld		57 059 025	53 666 753
Sum langsiktig gjeld		57 059 025	53 666 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 102 206	1 645 112
Skyldige offentlige avgifter		102 342	110 091
Annen kortsiktig gjeld	19	539 967	171 912
Sum kortsiktig gjeld		1 744 515	1 927 114
Sum gjeld		58 803 540	55 593 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 692 478	102 902 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	57 059 025	53 666 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328329

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Gadland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 854 318 802
KOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 272 907	11 694 542
Sum inntekter		12 272 907	11 694 542
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 974 900	1 525 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 980	27 991
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	13 258 329	9 060 327
Sum kostnader		15 266 206	10 613 335
Driftsresultat		-2 993 300	1 081 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 568	21 760
Sum finansinntekter		32 568	21 760
Annen rentekostnad		459 024	697 491
Sum finanskostnader		459 024	697 491
Netto finans		426 456	675 730
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 419 758	405 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 419 758	405 475
Årsresultat		-3 419 756	405 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 419 756	405 476
Sum overføringer og disponeringer		-3 419 756	405 476



Organisasjonsnr: 854 318 802
KOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	91 595 125	91 595 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	72 123	125 450
Sum varige driftsmidler		91 667 248	91 720 575

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	7 394 965	6 506 030
Sum finansielle anleggsmidler		7 394 965	6 506 030
Sum anleggsmidler		99 062 213	98 226 605

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 495	55 429
Andre fordringer	15,16	1 036 852	2 551 505
Sum fordringer		1 048 347	2 606 934

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 581 917	2 069 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 581 917	2 069 022

Sum omløpsmidler		3 630 265	4 675 957
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		102 692 478	102 902 562
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		18 900	18 900

Opptjent egenkapital

Fond		7 394 965	0
Annen egenkapital		36 493 973	47 308 694



Sum opptjent egenkapital		43 870 038	47 289 794
Sum egenkapital	17	43 888 938	47 308 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	48 922 425	45 530 153
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
Sum annen langsiktig gjeld		57 059 025	53 666 753
Sum langsiktig gjeld		57 059 025	53 666 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 102 206	1 645 112
Skyldige offentlige avgifter		102 342	110 091
Annen kortsiktig gjeld	19	539 967	171 912
Sum kortsiktig gjeld		1 744 515	1 927 114
Sum gjeld		58 803 540	55 593 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 692 478	102 902 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	57 059 025	53 666 753



Organisasjonsnr: 854 318 802
KOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.25

<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 2021 Kollen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 748 842	5 201 965
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 419 756	405 476
Tilbakeføring av avskrivning	32 980	27 991
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	10 348	0
Kjøp / salg anleggsmidler	10 000	-90 152
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 392 271	3 709 592
Endringer i andre langsiktige poster	-888 935	-6 506 030
B. Årets endring disponible midler	-863 093	-2 453 123
C. Disponible midler	1 885 750	2 748 842
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 630 265	4 675 957
Kortsiktig gjeld	-1 744 515	-1 927 114
C. Disponible midler	1 885 750	2 748 842

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



Resultatregnskap 2021 Kollen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 262 344	11 677 479	12 250 224	12 389 006
Sum leieinntekt		12 262 344	11 677 479	12 250 224	12 389 006
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	10 563	17 063	25 000	0
Sum annen inntekt		10 563	17 063	25 000	0
Sum inntekt		12 272 907	11 694 542	12 275 224	12 389 006
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 779 900	1 352 326	1 967 566	1 714 000
Styrehonorar	3	195 000	172 692	195 000	195 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	32 980	27 991	35 298	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	774 672	370 371	360 000	615 000
Kostnad eiendom/lokale	6	30 566	24 946	56 100	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 850 930	1 780 904	1 850 000	1 850 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 975	6 045	6 100	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	19 376	7 030	35 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	10	8 066 772	4 414 699	8 070 000	1 020 000
Revisjonshonorar		11 890	11 612	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		287 945	281 196	286 850	299 000
Andre honorar	11	22 500	25 281	66 500	20 000
Kontorkostnad		9 148	21 934	24 092	23 000
TV/bredbånd		1 159 977	1 090 837	1 018 332	1 138 586
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		68 922	44 627	50 000	25 000
Kontingent og gaver		58 924	57 090	57 700	57 000
Forsikring		794 666	865 914	833 607	837 000
Andre kostnader	12	85 718	57 841	72 343	79 856
Tap	13	10 348	0	0	0
Sum kostnad		15 266 206	10 613 335	14 996 488	7 945 442
Driftsresultat		-2 993 300	1 081 207	-2 721 264	4 443 564
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 568	21 760	0	0
Rentekostnad		459 024	697 491	537 619	481 240
Netto finansposter		426 456	675 730	537 619	481 240
Årsresultat		-3 419 756	405 476	-3 258 883	3 962 324
Overført til/fra annen egenkapital		-4 308 691	405 476	80 000	758 868
Andre overføringer		888 935	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 419 756	405 476	80 000	758 868



Balanse 2021 Kollen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	35 721 505	35 721 505
Påkostninger	4	55 873 620	55 873 620
Andre driftsmidler	4	72 123	125 450
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	7 394 965	6 506 030
Sum anleggsmidler		99 062 213	98 226 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 495	55 429
Fordringer skader	15	0	93 458
Andre kortsiktige fordringer	16	208 565	1 447 712
Forskuddsbetalte kostnader		828 287	1 010 335
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 581 917	2 069 022
Sum omløpsmidler		3 630 265	4 675 957
SUM EIENDELER		102 692 478	102 902 562



Balanse 2021 Kollen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		18 900	18 900
Sum innskutt egenkapital		18 900	18 900
Opptjent egenkapital			
Fond		7 394 965	0
Annen egenkapital		36 475 073	47 289 794
Sum opptjent egenkapital		43 870 038	47 289 794
Sum egenkapital	17	43 888 938	47 308 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	48 922 425	45 530 153
Borettsinnskudd		8 136 600	8 136 600
Sum langsiktig gjeld		57 059 025	53 666 753
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		36 669	35 981
Leverandørgjeld		1 102 206	1 645 112
Skyldig off. myndigheter		102 342	110 091
Påløpne renter		1 172	557
Annen kortsiktig gjeld	19	502 126	135 374
Sum kortsiktig gjeld		1 744 515	1 927 114
Sum gjeld		58 803 540	55 593 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 692 478	102 902 562
Pantstillelser	20	57 059 025	53 666 753
Sted: _____	Dato: _____		

Johnny Gadland
Styreleder

Kathe Margrethe Kittelsen
Styremedlem

Marita Dahl
Styremedlem

Roy Nilsen
Styremedlem

Anne-Björg Granberg
Styremedlem

1034 Kollen Borettslag Org. nr 854318802



Noter årsregnskap 2021 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 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.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2021 Kollen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 533 564	7 320 468
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	3 454 347
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 018 332	902 664
3650 Innkrevde felleskostn. renter	542 706	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 167 742	0
Sum	12 262 344	11 677 479

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 563	17 063
Sum	10 563	17 063

Inntekten gjelder viderefakturering for vaktmester tjenester utført hos annet borettslag.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	744 230	747 025
5102 Overtid fra lønssystemet	11 691	5 453
5119 Avsetning lønn, provisjon, bonus etc	0	-141 619
5120 Timelønn fra lønssystemet	88 545	85 860
5129 Annen lønn fra lønssystemet	19 108	0
5150 Påløpne feriepenger	114 330	111 463
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	855	743
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-855	-743
5360 Honorarer fra lønssystemet	540 000	337 500
5400 Arbeidsgiveravgift	228 190	175 879
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	16 120	15 716
5753 Tjenestepensjon OTP	17 685	15 049
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	195 000	172 692
Sum	1 974 900	1 525 018

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk sysselsatt: 2,25%. Borettslaget har 2 vaktmestere.

Konto "honorarer fra lønssystemet" gjelder avtalt lønn til styreleder for prosjektoppfølgning.



Noter årsregnskap 2021 Kollen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tv anlegg	Gressklipper	Snøfreser Zetor 8541	Citroen Berlingo - DN 17759
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	75 700	64 255
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	64 255
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	75 700	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	50 000	75 700	43 907
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	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	13 879	1 071
Anskaffelsesår :	1978	2004	1997	2012	2016	2017
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Peugeot Partner 7	Traktor	Plen traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 152	323 750	29 345
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 152	323 750	29 345
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 030	323 750	29 345
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 122	0	0
Årets avskrivninger :	18 030	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2008	2009
Antatt levetid i år :	5	5	5

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	774 373	370 371
6205 Gass	299	0
Sum	774 672	370 371

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 er strømkostnaden økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Kollen Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	120	0
6362 Skadedyrtryddelse	14 899	13 223
6391 Snømaking/strøing/feiling	13 377	7 789
6392 Containerleie/tømming	2 169	3 934
Sum	30 566	24 946

Konto 6360 gjelder bilvask.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 850 930	1 780 904
Sum	1 850 930	1 780 904

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 975	6 045
Sum	5 975	6 045

Kostnad på konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens og domenelisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	12 282	7 030
6540 Inventar	6 750	0
6552 Driftsmateriell	344	0
Sum	19 376	7 030

Konto 6500 er en samlepost og inneholder kostnader til hansker, borsett, støvsuger m.m.
Konto 6540 gjelder innkjøp av skrivebord til styrekontor.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	441 980	431 123
6602 Vedlikehold VVS	327 693	221 844
6603 Vedlikehold elektro	102 977	556 015
6605 Vedlikehold fellesanlegg	169 468	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 602	43 804
6630 Egenandel forsikring	93 634	76 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 916 419	3 085 914
Sum	8 066 772	4 414 699



Noter årsregnskap 2021 Kollen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6605 gjelder i hovedsak en kostnad fra 2015 som ikke er resultatført før i 2021. Kostnad gjelder støping av garasjegrulv. Konto 6650 inneholder kostnader til rørfornyingsprosjekt i borettslaget.

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



Noter årsregnskap 2021 Kollen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 500	25 281
Sum	22 500	25 281

Kostnaden gjelder tilleggstjeneste for lønnskjøringer.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	3 768	2 734
7770 Betalingskostnader	1 107	1 142
7773 Omkostninger innkreving	2 057	10 969
7790 Andre kostnader	78 785	42 995
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	0	1
Sum	85 718	57 841

Konto 7790 gjelder parkeringsavgift til Apcoa.

Note 13 - Tap

Borettslaget har i 2021 solgt en bil med tap på kr 10 347,69 kr.

Note 14 - Øremerkede midler

Vedlikeholdsfond (1395 / 2075)	2021	2020
Inngående balanse	6 506 030	0
Avsatt	3 500 000	6 492 500
Renter	32 145	13 530
Brukt til vedlikehold	-2 643 210	0
Utgående balanse	7 394 965	6 506 030

Det er opprettet egen høyrentekonto til lånet som er utbetalt til rørfornyingsprosjektet. Alle overføringer er ikke skjedd i 2021.

Note 15 - Fordringer skader

Beløpet gjelder skadesaker som er innrapportert If og Protector.

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	35 736	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	172 829	1 447 711
1577 Forskudd lønn	0	1
Sum	208 565	1 447 712

Konto 1570 gjelder åpne forsikrings saker, eldre enn 2018, som er delvis avklart. Resten blir avklart i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Kollen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18 900	0	18 900
Sum innskutt egenkapital	18 900	0	18 900
Opptjent egenkapital			
Fond	0	7 394 965	7 394 965
Årets resultat	47 289 794	-10 814 721	36 475 073
Sum opptjent egenkapital	47 289 794	-3 419 756	43 870 038
Sum egenkapital	47 308 694	-3 419 756	43 888 938

Føring fra tidligere år som ikke er speilet konto 2075/1395 (øremerkede midler) er ført mot egenkapitalen i 2021. Som en følge av dette er egenkapitalen redusert med kr 6 506 030 i tillegg til det negative årsresultatet.



Noter årsregnskap 2021 Kollen Borettslag

Note 18 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rørfornyingsprosjekt		
Lånenummer:	16362167713	11488994 20	11488994 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004	2004
Rentesats:	1.69 %	0.719 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente. Innfrielse juni 2050.		
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:	6 415 035	7 602 065	31 513 053
Avdrag i perioden:	257 801	536 385	2 313 543
Opptak i perioden:	6 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	12 657 235	7 065 680	29 199 510
Saldo 5 år frem i tid:	10 851 892	4 425 835	17 337 891

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 10	13	169 613	2 204 969
	89	164 896	14 675 744
	34	160 262	5 448 908
	53	129 621	6 869 913
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 20	13	41 043	533 559
	89	39 901	3 551 189
	34	38 780	1 318 520
	53	31 366	1 662 398
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362167713	13	73 523	955 799
	89	71 478	6 361 542
	34	69 469	2 361 946
	53	56 187	2 977 911



Noter årsregnskap 2021 Kollen Borettslag

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	83 192	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	114 330	111 463
2980 Andre påløpte kostnader	304 605	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	23 911
Sum	502 126	135 374

Konto 2937 gjelder strømfaktura for desember 2021. Denne er betalt i 2022 men tilhører regnskapsåret 2021 og står derfor som en kortsiktig gjeld ved årsskiftet.

Konto 2980 gjelder kostnader som er betalt i 2022 men som tilhører 2021.

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	48 922 425
Innskuddskapital	8 136 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	57 059 025
Bokført verdi av pantsatt eiendom	91 595 125

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 136 600.



Resultat og balanse med noter for Kollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kollen Borettslag

Styreleder	Johnny Gadland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Anne-Björg Granberg (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Kathe Margrethe Kittelsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Roy Nilsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Marita Dahl (sign.)	17.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Kollen Borettslag

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.

Sandefjord, 17. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor