



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Solveig Åse Wahl Ekedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 241 270	9 561 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 241 270</b>	<b>9 561 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	668 763	657 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	129 261	44 607
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 729 946	5 198 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 527 970</b>	<b>5 900 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 713 300</b>	<b>3 660 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 671	30 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 671</b>	<b>30 380</b>
Annen rentekostnad		729 876	843 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>729 876</b>	<b>843 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>706 205</b>	<b>813 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 007 095</b>	<b>2 847 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 007 095</b>	<b>2 847 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 007 094</b>	<b>2 847 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 007 094	2 847 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 007 094</b>	<b>2 847 117</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 850 047	25 850 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 454 036	157 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 304 083</b>	<b>26 007 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 304 083</b>	<b>26 007 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 150	397 242
Andre fordringer	13	1 109 924	1 038 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 248 074</b>	<b>1 435 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 150 605	6 930 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 150 605</b>	<b>6 930 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 398 678</b>	<b>8 365 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 702 761</b>	<b>34 373 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 900</b>	<b>13 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 194 853	-8 201 948



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 208 753</b>	<b>-8 215 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-6 194 853</b>	<b>-8 201 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	33 594 607	35 372 834
Øvrig langsiktig gjeld		5 699 000	5 699 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 293 607</b>	<b>41 071 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 293 607</b>	<b>41 071 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 327 519	1 250 464
Skyldige offentlige avgifter		24 537	23 946
Annen kortsiktig gjeld	16	251 951	228 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 604 007</b>	<b>1 503 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 897 614</b>	<b>42 575 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 702 761</b>	<b>34 373 290</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	39 293 607	41 071 834



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381095

#### Enheten

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

#### 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: Solveig Åse Wahl Ekedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 950 009 845  
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 241 270	9 561 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 241 270</b>	<b>9 561 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	668 763	657 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	129 261	44 607
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 729 946	5 198 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 527 970</b>	<b>5 900 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 713 300</b>	<b>3 660 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 671	30 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 671</b>	<b>30 380</b>
Annen rentekostnad		729 876	843 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>729 876</b>	<b>843 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>706 205</b>	<b>813 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 007 095</b>	<b>2 847 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 007 095</b>	<b>2 847 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 007 094</b>	<b>2 847 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 007 094	2 847 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 007 094</b>	<b>2 847 117</b>



Organisasjonsnr: 950 009 845  
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 850 047	25 850 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 454 036	157 936
Sum varige driftsmidler		28 304 083	26 007 983
Sum anleggsmidler		28 304 083	26 007 983

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		138 150	397 242
Andre fordringer	13	1 109 924	1 038 023
Sum fordringer		1 248 074	1 435 265

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 150 605	6 930 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 150 605	6 930 042
Sum omløpsmidler		6 398 678	8 365 307

SUM EIENDELER 34 702 761 34 373 290

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-6 194 853	-8 201 948
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	14	-6 194 853	-8 201 948
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	33 594 607	35 372 834
Øvrig langsiktig gjeld		5 699 000	5 699 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 293 607</b>	<b>41 071 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 293 607</b>	<b>41 071 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 327 519	1 250 464
Skyldige offentlige avgifter		24 537	23 946
Annen kortsiktig gjeld	16	251 951	228 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 604 007</b>	<b>1 503 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 897 614</b>	<b>42 575 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 702 761</b>	<b>34 373 290</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	39 293 607	41 071 834



Organisasjonsnr: 950 009 845  
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2021 Borettslaget Kollektivet

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>6 861 904</b>	<b>5 747 224</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 007 094	2 847 117
Tilbakeføring av avskrivning	129 261	44 607
Kjøp / salg anleggsmidler	-2 425 361	-59 075
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 778 227	-1 717 968
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 067 233</b>	<b>1 114 681</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 794 671</b>	<b>6 861 904</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	6 398 678	8 365 307
Kortsiktig gjeld	-1 604 007	-1 503 403
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 794 671</b>	<b>6 861 904</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	9 019 686	9 324 120	9 096 989	9 219 746
Leie forretningslokaler	1	207 180	198 936	203 715	207 180
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>9 226 866</b>	<b>9 523 056</b>	<b>9 300 704</b>	<b>9 426 926</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	0	125 000	0
Diverse inntekt	2	14 404	38 050	3 000	7 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>14 404</b>	<b>38 050</b>	<b>128 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>9 241 270</b>	<b>9 561 106</b>	<b>9 428 704</b>	<b>9 433 926</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	373 763	364 290	383 000	57 000
Styrehonorar	3	295 000	293 000	295 000	295 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	129 261	44 607	195 000	255 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	868 335	529 633	588 000	750 000
Kostnad eiendom/lokale	6	431 930	524 584	487 000	863 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 132 150	1 126 215	1 192 000	1 257 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	441 954	431 967	431 000	449 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	61 214	150 567	147 000	210 000
Reparasjon og vedlikehold	10	971 950	695 436	932 000	1 110 000
Revisjonshonorar		10 156	9 920	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		248 148	241 101	246 000	247 000
Andre honorar	11	65 216	73 451	185 000	225 000
Kontorkostnad		382 956	396 821	395 000	400 000
TV/bredbånd		465 657	417 341	440 000	475 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		400	0	0	0
Salg og reklamekostnad		11 244	0	0	0
Kontingent og gaver		49 899	45 346	49 000	49 000
Forsikring		535 993	511 320	538 000	569 000
Eiendomsskatt		965	0	0	0
Andre kostnader	12	51 779	45 119	63 000	63 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 527 970</b>	<b>5 900 719</b>	<b>6 577 000</b>	<b>7 285 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 713 300</b>	<b>3 660 387</b>	<b>2 851 704</b>	<b>2 148 926</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 671	30 380	60 000	60 000
Rentekostnad		729 876	843 651	726 401	686 219
<b>Netto finansposter</b>		<b>706 205</b>	<b>813 270</b>	<b>666 401</b>	<b>626 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 007 094</b>	<b>2 847 117</b>	<b>2 185 303</b>	<b>1 522 707</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 007 094	2 847 117	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 007 094</b>	<b>2 847 117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2 Borettslaget Kollektivet Org. nr 950009845



## Balanse 2021 Borettslaget Kollektivet

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	490 903	490 903
Bygninger	4	25 359 144	25 359 144
Andre driftsmidler	4	2 454 036	157 936
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 304 083</b>	<b>26 007 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		80 715	80 469
Kundefordringer		57 435	316 773
Andre kortsiktige fordringer	13	9 699	6 253
Forskuddsbetalte kostnader		1 100 225	1 031 770
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 150 605	6 930 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 398 678</b>	<b>8 365 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 702 761</b>	<b>34 373 290</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Kollektivet

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		13 900	13 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 900</b>	<b>13 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 208 753	-8 215 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 208 753</b>	<b>-8 215 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-6 194 853</b>	<b>-8 201 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	33 594 607	35 372 834
Borettsinnskudd		5 699 000	5 699 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 293 607</b>	<b>41 071 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		54 022	12 362
Leverandørgjeld		1 327 519	1 250 464
Skyldig off. myndigheter		24 537	23 946
Påløpne renter		127 965	136 925
Annen kortsiktig gjeld	16	69 964	79 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 604 007</b>	<b>1 503 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 897 614</b>	<b>42 575 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 702 761</b>	<b>34 373 290</b>
Pantstillelser	17	39 293 607	41 071 834

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Morten Lange  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karsten Rivrud  
Styremedlem

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

**2 Borettslaget Kollektivet Org. nr 950009845**



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 251 092	5 251 092
3606 Utleie gjestehybler/korttidsleie, Camilla	21 300	28 650
3609 Leie parkering	337 050	504 612
3617 Leie trimrom	29 400	33 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	336 708	336 708
3640 Leie basestasjon	57 938	114 952
3650 Innkrevde felleskostn. renter	717 096	856 548
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 766 652	1 694 658
3690 Utleie hybler langtid	502 450	503 300
3605 Leie barnehage	207 180	198 936
<b>Sum</b>	<b>9 226 866</b>	<b>9 523 056</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	14 404	37 500
3990 Andre driftsinntekter	0	550
<b>Sum</b>	<b>14 404</b>	<b>38 050</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	254 328	249 807
5150 Påløpne feriepenger	36 369	35 722
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	78 058	64 516
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	5 128	5 037
5635 Yrkesskadeforsikring	0	1 008
5753 Tjenestepensjon OTP	8 200	8 200
5800 Refusjon sykepenger fra lønnssystemet	-8 320	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønnssystemet	-8 320	0
5802 Aga grl sykelønn	8 320	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	295 000	293 000
<b>Sum</b>	<b>668 763</b>	<b>657 290</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendoms	Boligeiendom	Brannanlegg 1	Brannanlegg 2	Dusjkabinetter	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	490 903	25 359 144	250 000	90 375	217 200	58 521
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	490 903	25 359 144	250 000	90 375	217 200	58 521
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	211 110	73 806	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	38 890	16 569	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	Ventilasjonsanl	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 110	23 654	82 500	59 075	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	149 238	2 276 123
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	72 875	11 323	8 291	75 871
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	9 625	47 752	140 947	2 200 252
Årets avskrivninger :	0	0	16 500	5 907	8 291	75 871
Anskaffelsesår :	2006	2006	2017	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5	10	15	15

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

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

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	868 335	529 633
<b>Sum</b>	<b>868 335</b>	<b>529 633</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 750	0
6340 Heisalarm	7 721	7 313
6360 Annet renhold	42 315	63 161
6361 Fast renhold	203 625	329 032
6364 Matteleie	71 999	57 787
6391 Snømåking/strøing/feing	42 500	51 518
6392 Containerleie/tømming	31 073	12 500
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	8 947	3 273
<b>Sum</b>	<b>431 930</b>	<b>524 584</b>

Konto 6360 gjelder div. renhold av søppelrom.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 132 150	1 126 215
<b>Sum</b>	<b>1 132 150</b>	<b>1 126 215</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	37 922	27 935
6450 Leie parkering	404 032	404 032
<b>Sum</b>	<b>441 954</b>	<b>431 967</b>

Konto 6420 gjelder lisenskostnader fra Abacus IT.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	8 596	0
6525 IT utstyr	0	4 794
6540 Inventar	20 176	95 150
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 122	4 424
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	21 585	41 120
6552 Driftsmateriell	6 736	5 080
<b>Sum</b>	<b>61 214</b>	<b>150 567</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av treningsutstyr til trimrom.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	49 655	0
6602 Vedlikehold VVS	59 197	110 270
6603 Vedlikehold elektro	45 278	5 901
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 873	0
6610 Andre vaktmestertjenester	3 000	9 375
6611 Vedlikehold heiser	104 344	179 772
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	184 257
6616 Vedlikehold vaskeri	24 347	11 151
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	599 646	50 096
6620 Vedlikehold utstyr	1 994	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 936	19 131
6641 Malerarbeider	21 625	659
6643 Glassarbeid/Vindu	8 708	23 353
6644 Fasade/balkonger	0	2 500
6648 Vedlikehold dører og porter	24 809	76 816
6663 Vedlikehold ventilasjon	1 344	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 000	9 173
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	6 195	12 983
<b>Sum</b>	<b>971 950</b>	<b>695 436</b>

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

Konto 6610 gjelder vikar i Oktober.

Konto 6690 gjelder arbeid for pianoflytt.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 966	15 601
6720 Juridisk honorar	0	24 375
6730 Teknisk honorar	51 250	33 475
<b>Sum</b>	<b>65 216</b>	<b>73 451</b>

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for lønnskjøring.

Konto 6730 gjelder honorar for etablering av 3D modell.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	13 989	4 403
7719 Møter, div. styret	4 228	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 396
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	20 405
7770 Betalingskostnader	1 687	2 990
7772 Omkostninger inkasso	1 884	0
7773 Omkostninger innkreving	29 991	13 920
7790 Andre kostnader	0	4
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>51 779</b>	<b>45 119</b>

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

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 124	3 679
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 575	2 574
<b>Sum</b>	<b>9 699</b>	<b>6 253</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13 900	0	13 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>13 900</b>	<b>0</b>	<b>13 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 215 848	2 007 095	-6 208 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 215 848</b>	<b>2 007 095</b>	<b>-6 208 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 201 948</b>	<b>2 007 095</b>	<b>-6 194 853</b>

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12128925404</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 114758568</b>
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2014	2003
Opptaksår:	1.90 %	2.475 %
Rentesats:		Fastrente 10 år
Betingelser:		
Beregnet innfridd:	30.09.2044	01.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	22 463 567	30 355 000
Lånesaldo 01.01:	19 002 440	16 370 394
Avdrag i perioden:	645 411	1 132 816
Lånesaldo 31.12:	<b>18 357 029</b>	<b>15 237 578</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 020 779	9 137 114

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114758568	1	194 167	194 167
	18	157 269	2 830 842
	1	140 348	140 348
	2	128 747	257 494
	12	123 003	1 476 036
	19	111 656	2 121 464
	34	110 751	3 765 534
	1	109 109	109 109
	52	81 238	4 224 376
	2	59 110	118 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128925404	1	233 917	233 917
	18	189 466	3 410 388
	1	169 081	169 081
	2	155 104	310 208
	12	148 184	1 778 208
	19	134 514	2 555 766
	34	133 424	4 536 416
	1	131 446	131 446
	52	97 869	5 089 188
	2	71 212	142 424



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kollektivet

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	36 369	35 722
2979 Andre forskudd	14 123	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	14 050
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	29 934
2999 SAMFO midler	19 471	0
<b>Sum</b>	<b>69 964</b>	<b>79 706</b>

Konto 2979 gjelder forskudd eiendomsskatt.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	33 594 607
Innskuddskapital	5 699 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>39 293 607</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>25 850 047</b>

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

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kollektivet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kollektivet**

Styreleder	Solveig Åse Wahl Ekedahl (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Veronica Isabella Alberti-Gerhardsen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Karsten Rivrud (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Morten Rambech Dahl (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Morten Lange (sign.)	30.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kollektiviet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kollektiviets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

#### 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	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Årødal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 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 regnskapsestimater 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 rettvise 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.

Oslo, 13. april 2022  
KPMG

Svein Arthuk Lyngren  
Statsautorisert revisor