



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Dymek  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 383 401	13 487 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 383 401</b>	<b>13 487 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 492 500	1 321 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 030	18 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	8 572 494	8 247 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 083 024</b>	<b>9 587 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 300 377</b>	<b>3 900 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		244 891	142 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244 891</b>	<b>142 640</b>
Annen rentekostnad		2 905 019	1 569 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 905 019</b>	<b>1 569 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 660 128</b>	<b>1 427 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 640 249	2 473 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	91 595 125	91 595 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	18 031	36 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 613 156</b>	<b>91 631 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 613 157</b>	<b>91 631 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 566	129 122
Andre fordringer		1 236 736	175 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 315 302</b>	<b>304 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		47 758 397	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>47 758 397</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 244 681	4 703 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 244 681</b>	<b>4 703 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 318 380</b>	<b>5 007 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 931 537</b>	<b>96 638 955</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 447 964	44 807 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 429 064</b>	<b>44 788 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>47 447 964</b>	<b>44 807 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	84 652 413	43 106 958
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 789 013</b>	<b>51 243 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 789 013</b>	<b>51 243 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 228 509	168 775
Skyldige offentlige avgifter		83 908	67 970
Annen kortsiktig gjeld		2 382 143	350 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 694 559</b>	<b>587 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 483 572</b>	<b>51 831 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 931 537</b>	<b>96 638 955</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	92 789 013	51 243 558



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425371

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Dymek  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 854 318 802  
KOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 383 401	13 487 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 383 401</b>	<b>13 487 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 492 500	1 321 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 030	18 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 572 494	8 247 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 083 024</b>	<b>9 587 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 300 377</b>	<b>3 900 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		244 891	142 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244 891</b>	<b>142 640</b>
Annen rentekostnad		2 905 019	1 569 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 905 019</b>	<b>1 569 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 660 128</b>	<b>1 427 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 640 249	2 473 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>



Organisasjonsnr: 854 318 802  
KOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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	18 031	36 062
Sum varige driftsmidler		91 613 156	91 631 187

Sum anleggsmidler		91 613 157	91 631 187
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		78 566	129 122
Andre fordringer		1 236 736	175 304
Sum fordringer		1 315 302	304 426

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		47 758 397	0
Sum investeringer		47 758 397	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 244 681	4 703 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 244 681	4 703 342

Sum omløpsmidler		55 318 380	5 007 769
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		146 931 537	96 638 955
---------------	--	-------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		18 900	18 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		47 447 964	44 807 716
Sum opptjent egenkapital		47 429 064	44 788 816



<b>Sum egenkapital</b>	11	47 447 964	44 807 716
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	84 652 413	43 106 958
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 789 013</b>	<b>51 243 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 789 013</b>	<b>51 243 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 228 509	168 775
Skyldige offentlige avgifter		83 908	67 970
Annen kortsiktig gjeld		2 382 143	350 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 694 559</b>	<b>587 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 483 572</b>	<b>51 831 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 931 537</b>	<b>96 638 955</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	92 789 013	51 243 558



Organisasjonsnr: 854 318 802  
KOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Kollen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 420 087</b>	<b>4 590 997</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	2 640 249	2 473 585
Tilbakeføring av avskrivning	18 030	18 030
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	41 545 455	-2 751 019
Endringer i andre langsiktige poster	0	88 494
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>44 203 734</b>	<b>-170 910</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>48 623 821</b>	<b>4 420 087</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	55 318 380	5 007 769
Kortsiktig gjeld	-6 694 559	-587 681
<b>C. Disponible midler</b>	<b>48 623 821</b>	<b>4 420 087</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Kollen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	15 320 875	13 469 356	13 849 979	17 078 680
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>15 320 875</b>	<b>13 469 356</b>	<b>13 849 979</b>	<b>17 078 680</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	62 526	18 288	28 000	45 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>62 526</b>	<b>18 288</b>	<b>28 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>15 383 401</b>	<b>13 487 644</b>	<b>13 877 979</b>	<b>17 123 680</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 297 500	1 126 502	1 088 735	1 344 650
Styrehonorar	3	195 000	194 998	195 000	195 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	18 030	18 030	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		717 787	673 862	950 000	600 000
Kostnad eiendom/lokale	5	31 009	155 111	48 130	44 750
Kommunale avgifter/renovasjon		2 716 048	2 443 197	2 687 500	2 987 662
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	112 010	6 411	6 200	147 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	127 052	80 402	33 000	37 500
Reparasjon og vedlikehold	8	1 857 952	2 166 456	40 716 000	995 000
Revisjonshonorar		13 728	13 111	14 000	14 600
Forretningsførerhonorar		323 850	307 258	323 900	336 500
Andre honorar	9	269 819	49 156	43 000	46 000
Kontorkostnad		22 858	36 598	27 500	15 100
TV/bredbånd		1 136 010	1 137 720	1 183 320	1 183 320
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		37 765	63 373	190 000	50 000
Kontingent og gaver		65 215	59 820	60 200	60 200
Forsikring		1 131 590	998 867	1 098 700	1 254 550
Andre kostnader	10	9 801	56 153	56 100	9 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>10 083 024</b>	<b>9 587 024</b>	<b>48 721 285</b>	<b>9 321 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 300 377</b>	<b>3 900 620</b>	<b>-34 843 306</b>	<b>7 801 748</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		244 891	142 640	0	0
Rentekostnad		2 905 019	1 569 674	-38 185 101	3 625 267
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 660 128</b>	<b>1 427 034</b>	<b>-38 185 101</b>	<b>3 625 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>	<b>3 341 795</b>	<b>4 176 481</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 640 249	2 562 079	589 216	0
Andre overføringer		0	-88 494	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 640 249</b>	<b>2 473 585</b>	<b>589 216</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Kollen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	35 721 505	35 721 505
Påkostninger	4	55 873 620	55 873 620
Andre driftsmidler	4	18 031	36 062
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 613 157</b>	<b>91 631 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		47 758 397	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		78 566	129 122
Andre kortsiktige fordringer		0	172 829
Forskuddsbetalte kostnader		1 236 736	2 475
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		6 244 681	4 703 342
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 318 380</b>	<b>5 007 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 931 537</b>	<b>96 638 955</b>



## Balanse 2024 Kollen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		18 900	18 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 429 064	44 788 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 429 064</b>	<b>44 788 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>47 447 964</b>	<b>44 807 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	84 652 413	43 106 958
Borettsinnskudd		8 136 600	8 136 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 789 013</b>	<b>51 243 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		20 443	17 232
Leverandørgjeld		4 228 509	168 775
Skyldig off. myndigheter		83 908	67 970
Påløpne renter		17 030	5 279
Annen kortsiktig gjeld		2 344 670	328 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 694 559</b>	<b>587 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 483 572</b>	<b>51 831 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 931 537</b>	<b>96 638 955</b>
Pantstillelser	13	92 789 013	51 243 558
Sted: _____	Dato: _____		

Sven Dymek  
Styreleder

Vidar Christian Rasmussen  
Styremedlem

Kathe Margrethe Kittelsen  
Styremedlem

Roy Nilsen  
Styremedlem

Majed Burdeini  
Styremedlem

1034 Kollen Borettslag Org. nr 854318802



## Noter årsregnskap 2024 Kollen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Kollen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 011 236	7 991 379
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 138 536	1 138 536
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 733 053	1 509 545
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 438 050	2 829 896
<b>Sum</b>	<b>15 320 875</b>	<b>13 469 356</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	42 015	18 288
3999 Andre inntekter	20 511	0
<b>Sum</b>	<b>62 526</b>	<b>18 288</b>

Inntekten gjelder viderefakturering for vaktmester tjenester utført hos annet borettslag.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	853 022	819 816
5102 Overtid fra lønssystemet	29 481	10 892
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 422	0
5150 Påløpne feriepenger	116 992	109 143
5360 Honorarer fra lønssystemet	80 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	167 941	147 916
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	16 496	15 389
5753 Tjenestepensjon OTP	24 146	23 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	195 000	194 998
<b>Sum</b>	<b>1 492 500</b>	<b>1 321 500</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,0.



## Noter årsregnskap 2024 Kollen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tv anlegg	Gressklipper	Peugeot Partner	Plen traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	90 152	29 345
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	90 152	29 345
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	50 000	72 121	29 345
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	18 031	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	18 030	0
Anskaffelsesår :	1978	2004	1997	2012	2020	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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	104 521
6362 Skadedyrutryddelse	17 320	16 470
6390 Andre driftskostnader	1 833	0
6391 Snømåking/strøing/feing	9 817	32 934
6392 Containerleie/tømming	1 243	1 187
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	796	0
<b>Sum</b>	<b>31 009</b>	<b>155 111</b>

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

	2024	2023
6420 Bevar HMS	6 188	6 411
6490 Leasing arbeidsmaskiner	105 822	0
<b>Sum</b>	<b>112 010</b>	<b>6 411</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	95 896	14 011
6540 Inventar	0	9 829
6541 Kontormaskiner	11 000	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	247	127
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 907	36 777
6552 Driftsmateriell	9 249	16 847
6570 Arbeidstøy	7 754	2 811
<b>Sum</b>	<b>127 052</b>	<b>80 402</b>



## Noter årsregnskap 2024 Kollen Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	172 829	61 085
6602 Vedlikehold VVS	158 617	0
6603 Vedlikehold elektro	59 825	210 909
6608 Vedlikehold varmeanlegg	65 656	355 926
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	840 188	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg, varmpumpe	23 273	54 597
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	30 396	5 406
6642 Snekkerarbeid	5 498	1 869
6643 Glassarbeid/Vindu	16 599	0
6644 Fasade/balkonger	148 750	295
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 018	17 320
6648 Vedlikehold dører og porter	314 303	1 360 299
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	68 750
<b>Sum</b>	<b>1 857 952</b>	<b>2 166 456</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	38 748	49 156
6720 Juridisk honorar	80 281	0
6730 Teknisk honorar	150 790	0
<b>Sum</b>	<b>269 819</b>	<b>49 156</b>

Konto 6714 gjelder diverse forvaltningstjenester  
Konto 6720 relaterer seg til vannlekkasje og oppfølging av mislighold  
Konto 6730 knyttes til garasjeprosjekt

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	657	0
7719 Møter, div. styret	1 465	1 126
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 070	1 162
7770 Betalingskostnader	1 252	1 197
7773 Omkostninger innkreving	3 859	2 666
7790 Andre kostnader	500	50 000
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-3	2
<b>Sum</b>	<b>9 801</b>	<b>56 153</b>



Noter årsregnskap 2024 Kollen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18 900	0	18 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>18 900</b>	<b>0</b>	<b>18 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	44 788 816	2 640 248	47 429 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>44 788 816</b>	<b>2 640 248</b>	<b>47 429 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>44 807 716</b>	<b>2 640 248</b>	<b>47 447 964</b>



## Noter årsregnskap 2024 Kollen Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Rørfornyingsprosjekt			Refinansiering av Dnb lån	Nye garasjer - totalt antall 189 stk
<b>Låne nummer:</b>	<b>16362167713</b>	<b>11488994 20</b>	<b>11488994 10</b>	<b>94887206125</b>	<b>94887206133</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004	2004	2024	2024
Rentesats:	5.54 %	4.705 %	4.705 %	5.55 %	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	06.06.2024	30.12.2034	30.12.2033	30.06.2054	29.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	11 400 000	48 690 000	12 421 000	15 017 339
Lånesaldo 01.01:	12 141 021	6 071 733	24 894 204	0	0
Avdrag i perioden:	12 141 021	460 328	2 006 457	82 123	764 616
Opptak i perioden:	0	0	0	12 421 000	44 579 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>5 611 405</b>	<b>22 887 747</b>	<b>12 338 877</b>	<b>43 814 384</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 126 449	11 345 142	11 380 072	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 10	13	132 950	1 728 350
	89	129 252	11 503 428
	34	125 620	4 271 080
	53	101 602	5 384 906
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 20	13	32 595	423 735
	89	31 689	2 820 321
	34	30 798	1 047 132
	53	24 910	1 320 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887206125	13	71 674	931 762
	89	69 680	6 201 520
	34	67 722	2 302 548
	53	54 774	2 903 022
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887206133	189	231 822	43 814 358



Noter årsregnskap 2024 Kollen Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	84 652 413
Innskuddskapital	8 136 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>92 789 013</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>91 595 125</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 738 000. Differansen mellom bokført saldo og patedokument er kr 1 398 600.-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Kollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kollen Borettslag**

Styreleder	Sven Dymek (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Roy Nilsen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Majed Burdeini (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Vidar Christian Rasmussen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Kathe Margrethe Kittelsen (sign.)	14.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: UMTRK-SOKUJ-56POL-618KC-AWL4R-9XJ7C



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UMTRK-5OKUJ-56POL-618KC-AWL4R-9XJ7C



# 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: 51.174.xxx.xxx

2025-03-24 14:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UMTBK-SOKUJ-S6POL-618KC-AWL4R-9XJ7C

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.