



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 389 729	12 272 907
Sum inntekter		12 389 729	12 272 907
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 461 711	1 974 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 031	32 980
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	11 811 134	13 258 329
Sum kostnader		13 290 876	15 266 206
Driftsresultat		-901 147	-2 993 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 019	32 568
Sum finansinntekter		65 019	32 568
Annen rentekostnad		718 680	459 024
Sum finanskostnader		718 680	459 024
Netto finans		653 661	426 456
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 554 808	-3 419 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 554 808	-3 419 758
Årsresultat		-1 554 808	-3 419 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 554 808	-3 419 756
Sum overføringer og disponeringer		-1 554 808	-3 419 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	54 092	72 123
Sum varige driftsmidler		91 649 217	91 667 248
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	88 494	7 394 965
Sum finansielle anleggsmidler		88 494	7 394 965
Sum anleggsmidler		91 737 711	99 062 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 046	11 495
Andre fordringer	14	1 161 882	1 036 852
Sum fordringer		1 273 928	1 048 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 840 083	2 581 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 840 083	2 581 917
Sum omløpsmidler		6 114 012	3 630 265
SUM EIENDELER		97 851 723	102 692 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		18 900	18 900
Opptjent egenkapital			
Fond		88 494	7 394 965
Annen egenkapital		42 245 636	36 493 973
Sum opptjent egenkapital		42 315 230	43 870 038
Sum egenkapital	15	42 334 130	43 888 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	45 857 978	48 922 425
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
Sum annen langsiktig gjeld		53 994 578	57 059 025
Sum langsiktig gjeld		53 994 578	57 059 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 253 093	1 102 206
Skyldige offentlige avgifter		64 206	102 342
Annen kortsiktig gjeld	17	205 716	539 967
Sum kortsiktig gjeld		1 523 015	1 744 515
Sum gjeld		55 517 593	58 803 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 851 723	102 692 478
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	53 994 578	57 059 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475208

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 854 318 802
KOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 389 729	12 272 907
Sum inntekter		12 389 729	12 272 907
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 461 711	1 974 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 031	32 980
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	11 811 134	13 258 329
Sum kostnader		13 290 876	15 266 206
Driftsresultat		-901 147	-2 993 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 019	32 568
Sum finansinntekter		65 019	32 568
Annen rentekostnad		718 680	459 024
Sum finanskostnader		718 680	459 024
Netto finans		653 661	426 456
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 554 808	-3 419 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 554 808	-3 419 758
Årsresultat		-1 554 808	-3 419 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 554 808	-3 419 756
Sum overføringer og disponeringer		-1 554 808	-3 419 756



Organisasjonsnr: 854 318 802
KOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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	54 092	72 123
Sum varige driftsmidler		91 649 217	91 667 248

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	88 494	7 394 965
Sum finansielle anleggsmidler		88 494	7 394 965

Sum anleggsmidler		91 737 711	99 062 213
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		112 046	11 495
Andre fordringer	14	1 161 882	1 036 852
Sum fordringer		1 273 928	1 048 347

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 840 083	2 581 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 840 083	2 581 917

Sum omløpsmidler		6 114 012	3 630 265
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		97 851 723	102 692 478
---------------	--	------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		18 900	18 900

Opptjent egenkapital

Fond		88 494	7 394 965
Annen egenkapital	42	245 636	36 493 973



Sum opptjent egenkapital		42 315 230	43 870 038
Sum egenkapital	15	42 334 130	43 888 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	45 857 978	48 922 425
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
Sum annen langsiktig gjeld		53 994 578	57 059 025
Sum langsiktig gjeld		53 994 578	57 059 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 253 093	1 102 206
Skyldige offentlige avgifter		64 206	102 342
Annen kortsiktig gjeld	17	205 716	539 967
Sum kortsiktig gjeld		1 523 015	1 744 515
Sum gjeld		55 517 593	58 803 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 851 723	102 692 478
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	53 994 578	57 059 025



Organisasjonsnr: 854 318 802
KOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.11

<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 2022 Kollen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 885 750	2 748 842
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 554 808	-3 419 756
Tilbakeføring av avskrivning	18 031	32 980
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	10 348
Kjøp / salg anleggsmidler	0	10 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 064 447	3 392 271
Endringer i andre langsiktige poster	7 306 471	-888 935
B. Årets endring disponible midler	2 705 247	-863 093
C. Disponible midler	4 590 997	1 885 750
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	112 046	11 495
Mellomregning finansieringsforetak	0	35 736
Andre kortsiktige fordringer	172 829	172 829
Forskuddsbetalte forsikr.premie	987 692	828 287
Andre forskuddsbet. kostnader	1 362	0
Driftskonto	4 811 108	2 529 568
Bankinnskudd skattetrekk	28 975	52 349
Leverandører	-1 253 093	-1 102 206
Skattetrekk ansatte	-28 975	-52 349
Skyldig arbeidsgiveravgift	-20 752	-33 872
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-14 478	-16 120
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 500	-1 172
Andre påløpte kostnader	0	-304 605
Mellomregning finansieringsforetak	-72 148	0
Påløpte energikostnader	0	-83 192
Skyldige feriepenger	-102 686	-114 330
Forskudd / overdekning	-28 382	-36 669
Disponible midler	4 590 997	1 885 750

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



Resultatregnskap 2022 Kollen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 362 111	12 262 344	12 389 006	12 818 827
Sum leieinntekt		12 362 111	12 262 344	12 389 006	12 818 827
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	27 618	10 563	0	18 000
Sum annen inntekt		27 618	10 563	0	18 000
Sum inntekt		12 389 729	12 272 907	12 389 006	12 836 827
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 266 711	1 779 900	1 714 000	1 201 076
Styrehonorar	3	195 000	195 000	195 000	195 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	18 031	32 980	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	819 185	774 672	615 000	1 350 000
Kostnad eiendom/lokale	6	97 266	30 566	34 000	39 900
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 966 269	1 850 930	1 850 000	2 090 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 115	5 975	6 000	6 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	127 425	19 376	20 000	20 500
Reparasjon og vedlikehold	10	6 196 862	8 066 772	1 020 000	2 824 083
Revisjonshonorar		12 265	11 890	12 000	13 200
Forretningsførerhonorar		298 598	287 945	299 000	307 300
Andre honorar	11	21 063	22 500	20 000	30 000
Kontorkostnad		19 082	9 148	23 000	21 200
TV/bredbånd		1 143 493	1 159 977	1 138 586	1 137 720
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		86 709	68 922	25 000	55 000
Kontingent og gaver		59 824	58 924	57 000	59 500
Forsikring		839 419	794 666	837 000	922 750
Andre kostnader	12	117 559	85 718	79 856	55 959
Tap		0	10 348	0	0
Sum kostnad		13 290 876	15 266 206	7 945 442	10 329 588
Driftsresultat		-901 147	-2 993 300	4 443 564	2 507 239
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		65 019	32 568	0	0
Rentekostnad		718 680	459 024	481 240	-508 594
Netto finansposter		653 661	426 456	481 240	-508 594
Årsresultat		-1 554 808	-3 419 756	3 962 324	3 015 833
Overført til/fra annen egenkapital		5 751 663	-4 308 691	758 868	0
Andre overføringer		-7 306 471	888 935	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 554 808	-3 419 756	758 868	0



Balanse 2022 Kollen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	35 721 505	35 721 505
Påkostninger	4	55 873 620	55 873 620
Andre driftsmidler	4	54 092	72 123
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	88 494	7 394 965
Sum anleggsmidler		91 737 711	99 062 213
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		112 046	11 495
Andre kortsiktige fordringer	14	172 829	208 565
Forskuddsbetalte kostnader		989 053	828 287
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 840 083	2 581 917
Sum omløpsmidler		6 114 012	3 630 265
SUM EIENDELER		97 851 723	102 692 478



Balanse 2022 Kollen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		18 900	18 900
Sum innskutt egenkapital		18 900	18 900
Opptjent egenkapital			
Fond		88 494	7 394 965
Annen egenkapital		42 226 736	36 475 073
Sum opptjent egenkapital		42 315 230	43 870 038
Sum egenkapital	15	42 334 130	43 888 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	45 857 978	48 922 425
Borettsinnskudd		8 136 600	8 136 600
Sum langsiktig gjeld		53 994 578	57 059 025
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		28 382	36 669
Leverandørgjeld		1 253 093	1 102 206
Skyldig off. myndigheter		64 206	102 342
Påløpne renter		2 500	1 172
Annen kortsiktig gjeld	17	174 834	502 126
Sum kortsiktig gjeld		1 523 015	1 744 515
Sum gjeld		55 517 593	58 803 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 851 723	102 692 478
Pantstillelser	18	53 994 578	57 059 025
Sted: _____	Dato: _____		

Johnny Gadland
Styreleder

Kathe Margrethe Kittelsen
Styremedlem

Majed Burdeini
Styremedlem

Roy Nilsen
Styremedlem

Eivind Olsen
Styremedlem

1034 Kollen Borettslag Org. nr 854318802



Noter årsregnskap 2022 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.



Noter årsregnskap 2022 Kollen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 428 921	7 533 564
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 122 282	1 018 332
3650 Innkrevde felleskostn. renter	689 879	542 706
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 121 029	3 167 742
Sum	12 362 111	12 262 344

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	27 618	10 563
Sum	27 618	10 563

Inntekten gjelder viderefakturerings for vaktmester tjenester utført hos annet borettslag.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	766 202	744 230
5102 Overtid fra lønssystemet	15 511	11 691
5120 Timelønn fra lønssystemet	41 718	88 545
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	19 108
5150 Påløpne feriepenger	108 651	114 330
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	0	855
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-855
5360 Honorarer fra lønssystemet	135 000	540 000
5400 Arbeidsgiveravgift	165 312	228 190
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	15 320	16 120
5753 Tjenestepensjon OTP	18 997	17 685
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	195 000	195 000
Sum	1 461 711	1 974 900

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



Noter årsregnskap 2022 Kollen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tv anlegg	Gressklipper	Snøfreser Zetor 8541	Peugeot Partner 7
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	75 700	90 152
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	75 700	90 152
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	50 000	75 700	36 061
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	54 091
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	18 030
Anskaffelsesår :	1978	2004	1997	2012	2016	2020
Antatt levetid i år :				5	5	5

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

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

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	819 185	774 373
6205 Gass	0	299
Sum	819 185	774 672



Noter årsregnskap 2022 Kollen Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	50 897	120
6362 Skadedyrtryddelse	15 509	14 899
6391 Snømaking/strøing/feiing	11 369	13 377
6392 Containerleie/tømming	17 122	2 169
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 370	0
Sum	97 266	30 566

Konto 6360 gjelder fasadevask.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 966 269	1 850 930
Sum	1 966 269	1 850 930

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 115	5 975
Sum	6 115	5 975

Kostnad på konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens og domenelicens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	8 559	12 282
6540 Inventar	103 063	6 750
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	987	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	425	0
6552 Driftsmateriell	4 692	344
6570 Arbeidstøy	3 120	0
6581 Programvare	6 578	0
Sum	127 425	19 376

Konto 6540 gjelder anskaffelse av oppslagstavler.



Noter årsregnskap 2022 Kollen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	89 511	441 980
6602 Vedlikehold VVS	301 585	327 693
6603 Vedlikehold elektro	226 989	102 977
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 413	169 468
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	169 062	14 602
6617 Vedlikehold brannvernustyr	49 050	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg, varmepumpe	4 875	0
6630 Egenandel forsikring	0	93 634
6641 Malerarbeider	1 935	0
6644 Fasade/balkonger	19 482	0
6648 Vedlikehold dører og porter	281 848	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	5 051 111	6 916 419
Sum	6 196 862	8 066 772

Konto 6601 gjelder reparasjon av uteboder og utskiftning av tak samt diverse utbedringer av rekkverk.

Konto 6613 gjelder utbedringer på tomten, deriblant arbeid med steinmur.

Konto 6648 gjelder utskiftning av dørhengsler og balkongdører.

Konto 6650 inneholder kostnader til rørfornyingsprosjekt i borettslaget.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 063	22 500
Sum	21 063	22 500

Kostnaden gjelder tilleggstjeneste for lønnskjøringer.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	3 777	3 768
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 184	0
7770 Betalingskostnader	1 093	1 107
7773 Omkostninger innkreving	2 294	2 057
7790 Andre kostnader	109 210	78 785
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	117 558	85 718

Konto 7790 gjelder parkeringsavgift.



Noter årsregnskap 2022 Kollen Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Vedlikeholdsfond (1395 / 2075)	2022	2021
Inngående balanse	7 394 965	6 506 030
Avsatt	0	3 500 000
Renter	6 033	32 145
Brukt til vedlikehold	-7 312 504	-2 643 210
Utgående balanse	88 494	7 394 965

Det er opprettet egen høyrentekonto til lånet som er utbetalt til rørfomyingsprosjektet. Det ble i 2022 gjort overføringer på kr 7 312 504 til prosjektet.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	35 736
1570 Andre kortsiktige fordringer	172 829	172 829
Sum	172 829	208 565

Konto 1570 gjelder åpne forsikringsaker, eldre enn 2018, som er delvis avklart.



Noter årsregnskap 2022 Kollen Borettslag

Note 15 - 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	7 394 965	-7 306 471	88 494
Årets resultat	36 475 073	5 751 663	42 226 736
Sum opptjent egenkapital	43 870 038	-1 554 808	42 315 230
Sum egenkapital	43 888 938	-1 554 808	42 334 130



Noter årsregnskap 2022 Kollen Borettslag

Note 16 - 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:	3.69 %	1.732 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	30.12.2034	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	11 400 000	48 690 000
Lånesaldo 01.01:	12 657 235	7 065 680	29 199 510
Avdrag i perioden:	293 761	520 774	2 249 912
Lånesaldo 31.12:	12 363 474	6 544 906	26 949 598
Saldo 5 år frem i tid:	10 979 268	4 076 630	15 701 010

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 10	13	156 544	2 035 072
	89	152 190	13 544 910
	34	147 913	5 029 042
	53	119 633	6 340 549
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 20	13	38 018	494 234
	89	36 960	3 289 440
	34	35 922	1 221 348
	53	29 054	1 539 862
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362167713	13	71 817	933 621
	89	69 819	6 213 891
	34	67 857	2 307 138
	53	54 883	2 908 799



Noter årsregnskap 2022 Kollen Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	83 192
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	102 686	114 330
2980 Andre påløpte kostnader	0	304 605
2985 Mellomregning finansieringsforetak	72 148	0
Sum	174 834	502 126

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	45 857 978
Innskuddskapital	8 136 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	53 994 578
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. 6 738 000.



Resultat og balanse med noter for Kollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kollen Borettslag

Styreleder	Johnny Gadland (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Eivind Olsen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Majed Burdeini (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Roy Nilsen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Kathe Margrethe Kittelsen (sign.)	09.03.2023



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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, 14. mars.2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor