



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Solveig Åse Wahl Ekedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,4	9 630 060	9 241 270
Sum inntekter		9 630 060	9 241 270
Kostnader			
Lønnskostnad	5	335 408	668 763
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	199 915	129 261
Annen driftskostnad	3,7,8,9, 10,11, 12,13, 14	6 909 725	5 729 946
Sum kostnader		7 445 049	6 527 970
Driftsresultat		2 185 011	2 713 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 973	23 671
Sum finansinntekter		56 973	23 671
Annen rentekostnad		834 839	729 876
Sum finanskostnader		834 839	729 876
Netto finans		777 866	706 205
Ordinært resultat før skattekostnad		1 407 146	2 007 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 407 146	2 007 095
Årsresultat		1 407 145	2 007 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 407 145	2 007 094
Sum overføringer og disponeringer		1 407 145	2 007 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	25 850 047	25 850 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 254 122	2 454 036
Sum varige driftsmidler		28 104 169	28 304 083
Sum anleggsmidler		28 104 169	28 304 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 878	138 150
Andre fordringer	15	1 065 007	1 109 924
Sum fordringer		1 230 885	1 248 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 175 187	5 150 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 175 187	5 150 605
Sum omløpsmidler		6 406 072	6 398 678
SUM EIENDELER		34 510 240	34 702 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		13 900	13 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 787 708	-6 194 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-4 801 608	-6 208 753
Sum egenkapital	16	-4 787 708	-6 194 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	31 849 427	33 594 607
Øvrig langsiktig gjeld		5 699 000	5 699 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 548 427	39 293 607
Sum langsiktig gjeld		37 548 427	39 293 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 544 204	1 327 519
Skyldige offentlige avgifter		0	24 537
Annen kortsiktig gjeld	18	205 317	251 951
Sum kortsiktig gjeld		1 749 521	1 604 007
Sum gjeld		39 297 948	40 897 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 510 240	34 702 761
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	37 548 427	39 293 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475872

Enheten

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

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: Solveig Åse Wahl Ekedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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: 950 009 845
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,4	9 630 060	9 241 270
Sum inntekter		9 630 060	9 241 270
Kostnader			
Lønnskostnad	5	335 408	668 763
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	199 915	129 261
Annen driftskostnad	3,7,8,9,1	6 909 725	5 729 946
Sum kostnader		7 445 049	6 527 970
Driftsresultat		2 185 011	2 713 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 973	23 671
Sum finansinntekter		56 973	23 671
Annen rentekostnad		834 839	729 876
Sum finanskostnader		834 839	729 876
Netto finans		777 866	706 205
Ordinært resultat før skattekostnad		1 407 146	2 007 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 407 146	2 007 095
Årsresultat		1 407 145	2 007 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 407 145	2 007 094
Sum overføringer og disponeringer		1 407 145	2 007 094



Organisasjonsnr: 950 009 845
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	25 850 047	25 850 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 254 122	2 454 036
Sum varige driftsmidler		28 104 169	28 304 083
Sum anleggsmidler		28 104 169	28 304 083

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		165 878	138 150
Andre fordringer	15	1 065 007	1 109 924
Sum fordringer		1 230 885	1 248 074

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 175 187	5 150 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 175 187	5 150 605
Sum omløpsmidler		6 406 072	6 398 678

SUM EIENDELER 34 510 240 34 702 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 13 900 13 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 787 708 -6 194 853
Sum opptjent egenkapital -4 801 608 -6 208 753

Sum egenkapital 16 -4 787 708 -6 194 853

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	31 849 427	33 594 607
Øvrig langsiktig gjeld		5 699 000	5 699 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 548 427	39 293 607
Sum langsiktig gjeld		37 548 427	39 293 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 544 204	1 327 519
Skyldige offentlige avgifter		0	24 537
Annen kortsiktig gjeld	18	205 317	251 951
Sum kortsiktig gjeld		1 749 521	1 604 007
Sum gjeld		39 297 948	40 897 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 510 240	34 702 761
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	37 548 427	39 293 607



Organisasjonsnr: 950 009 845
BORETTSLAGET KOLLEKTIVET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.59

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 2022 Borettslaget Kollektivet

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 794 671	6 861 904
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 407 145	2 007 094
Tilbakeføring av avskrivning	199 915	129 261
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-2 425 361
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 745 180	-1 778 227
B. Årets endring disponible midler	-138 121	-2 067 233
C. Disponible midler	4 656 551	4 794 671
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	64 061	57 435
Restansekonto	101 817	80 715
Mellomregning finansieringsforetak	15 997	7 124
Andre kortsiktige fordringer	1 903	2 575
Forskuddsbetalte forsikr.premie	592 739	559 034
Andre forskuddsbet. kostnader	454 368	541 191
Driftskonto	1 548 083	1 059 381
Andre bankinnskudd	3 627 103	4 080 054
Bankinnskudd skattetrekk	0	11 170
Leverandører	-1 544 204	-1 327 519
Skattetrekk ansatte	0	-11 170
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-8 240
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-5 128
Påløpne renter langsiktig gjeld	-120 251	-127 965
Annen kortsiktig gjeld	-30 108	0
Annen kortsiktig gjeld	-19 471	-19 471
Måleravregning	0	-14 123
Skyldige feriepenger	0	-36 369
Forskudd / overdekning	-35 487	-54 022
Disponible midler	4 656 551	4 794 671

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 331 739	9 019 686	9 219 746	9 254 365
Leie forretningslokaler	1	207 180	207 180	207 180	207 180
Sum leieinntekt		9 538 919	9 226 866	9 426 926	9 461 545
Annen inntekt					
Tilskudd	2	34 891	0	0	0
Diverse inntekt	4	56 250	14 404	7 000	7 000
Sum annen inntekt		91 141	14 404	7 000	7 000
Sum inntekt		9 630 060	9 241 270	9 433 926	9 468 545
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	40 408	373 763	57 000	57 000
Styrehonorar	5	295 000	295 000	295 000	295 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	199 915	129 261	255 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	7	849 097	868 335	750 000	750 000
Kostnad eiendom/lokale	8	958 361	431 930	863 000	736 000
Kommunale avgifter/renovasjon	9	1 196 497	1 132 150	1 257 000	1 430 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	10	444 286	441 954	449 000	446 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	353 428	61 214	210 000	55 000
Reparasjon og vedlikehold	12	1 252 197	971 950	1 110 000	435 000
Revisjonshonorar		10 477	10 156	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		246 885	248 148	247 000	254 000
Andre honorar	13	81 060	65 216	225 000	5 000
Kontorkostnad		10 511	382 956	400 000	415 000
TV/bredbånd		851 411	465 657	475 000	535 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	400	0	0
Salg og reklamekostnad		0	11 244	0	0
Kontingent og gaver		47 421	49 899	49 000	49 000
Forsikring		568 461	535 993	569 000	603 000
Eiendomsskatt		0	965	0	0
Andre kostnader	14	39 555	51 779	63 000	63 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	78	0	0	0
Sum kostnad		7 445 049	6 527 970	7 285 000	6 139 000
Driftsresultat		2 185 011	2 713 300	2 148 926	3 329 545
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		56 973	23 671	60 000	60 000
Rentekostnad		834 839	729 876	686 219	893 682
Netto finansposter		777 866	706 205	626 219	833 682
Årsresultat		1 407 145	2 007 094	1 522 707	2 495 863
Overført til/fra annen egenkapital		1 407 145	2 007 094	0	0

2 Borettslaget Kollektivet Org. nr 950009845



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
SUM OVERFØRINGER	1 407 145	2 007 094	0	0

2 Borettslaget Kollektivet Org. nr 950009845



Balanse 2022 Borettslaget Kollektivet

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	490 903	490 903
Bygninger	6	25 359 144	25 359 144
Andre driftsmidler	6	2 254 122	2 454 036
Sum anleggsmidler		28 104 169	28 304 083
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		101 817	80 715
Kundefordringer		64 061	57 435
Andre kortsiktige fordringer	15	17 900	9 699
Forskuddsbetalte kostnader		1 047 107	1 100 225
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 175 187	5 150 605
Sum omløpsmidler		6 406 072	6 398 678
SUM EIENDELER		34 510 240	34 702 761



Balanse 2022 Borettslaget Kollektivet

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		13 900	13 900
Sum innskutt egenkapital		13 900	13 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 801 608	-6 208 753
Sum opptjent egenkapital		-4 801 608	-6 208 753
Sum egenkapital	16	-4 787 708	-6 194 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	31 849 427	33 594 607
Borettsinnskudd		5 699 000	5 699 000
Sum langsiktig gjeld		37 548 427	39 293 607
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		35 487	54 022
Leverandørgjeld		1 544 204	1 327 519
Skyldig off. myndigheter		0	24 537
Påløpne renter		120 251	127 965
Annen kortsiktig gjeld	18	49 579	69 964
Sum kortsiktig gjeld		1 749 521	1 604 007
Sum gjeld		39 297 948	40 897 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 510 240	34 702 761
Pantstillelser	19	37 548 427	39 293 607

Sted: _____

Dato: _____

Solveig Åse Wahl Ekedahl
Styreleder

Morten Lange
Styremedlem

Hanne Asp
Styremedlem

Karsten Rivrud
Styremedlem

Håvard Fosseng
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 251 092	5 251 092
3606 Utleie gjestehybler/korttidsleie, Camilla	68 625	21 300
3609 Leie parkering	404 460	337 050
3617 Leie trimrom	33 400	29 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	336 708	336 708
3640 Leie basestasjon	180 721	57 938
3650 Innkrevde felleskostn. renter	794 683	717 096
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 769 900	1 766 652
3690 Utleie hybler langtid	492 150	502 450
3605 Leie barnehage	207 180	207 180
Sum	9 538 919	9 226 866

Note 2 - Tilskudd

Gjelder tilskudd fra Enova.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
6394 Netto underskudd driftssameie	78	0
Sum	78	0

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	0	14 404
3990 Andre driftsinntekter	700	0
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	55 550	0
Sum	56 250	14 404

Konto 3990 er innbetalinger til dugnadsfond



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	0	254 328
5150 Påløpne feriepenger	0	36 369
5280 Andre fordeler fra lønn	0	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	41 448	78 058
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	0	5 128
5753 Tjenestepensjon OTP	0	8 200
5800 Refusjon sykepenger fra lønnssystemet	0	-8 320
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønnssystemet	-1 040	-8 320
5802 Aga grl sykelønn	1 040	8 320
5830 Refusjon feriepenger fra lønnssystemet	-1 040	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	295 000	295 000
Sum	335 408	668 763

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendoms	Boligeiendomm	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	227 776	79 831	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	22 224	10 544	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	149 238	2 276 123
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 110	23 654	82 500	59 075	149 238	2 276 123
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 110	23 654	82 500	17 230	18 240	227 612
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	41 845	130 998	2 048 511
Årets avskrivninger :	0	0	9 625	5 907	9 949	151 741
Anskaffelsesår :	2006	2006	2017	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5	10	15	15

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

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

Note 7 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	849 097	868 335
Sum	849 097	868 335



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 8 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	285 000	23 750
6340 Heisalarm	8 143	7 721
6360 Annet renhold	159 732	42 315
6361 Fast renhold	145 500	203 625
6362 Skadedyrutryddelse	7 220	0
6364 Matteleie	80 815	71 999
6391 Snømaking/strøing/feiling	64 018	42 500
6392 Containerleie/tømming	70 073	31 073
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	137 860	8 947
Sum	958 361	431 930

Konto 6360 gjelder div. renhold av søppelrom.

Note 9 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 196 497	1 132 150
Sum	1 196 497	1 132 150

Note 10 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av programmer	40 254	37 922
6450 Leie parkering	404 032	404 032
Sum	444 286	441 954

Konto 6420 gjelder lisenskostnader fra Abacus IT og Lettstyrt.

Note 11 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	8 596
6540 Inventar	188 035	20 176
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 934	4 122
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	138 174	21 585
6552 Vedlikehold Trimrom	23 284	6 736
Sum	353 428	61 214

Konto 6540 gjelder innkjøp av diverse inventar til trimrom, vaskemaskin, panelovner, solskjerming mm.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 12 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	49 655
6602 Vedlikehold VVS	87 750	59 197
6603 Vedlikehold elektro	16 984	45 278
6605 Vedlikehold fellesanlegg	161 976	2 873
6610 Andre vaktmestertjenester	250 277	3 000
6611 Vedlikehold heiser	117 903	104 344
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 250	0
6616 Vedlikehold vaskeri	34 346	24 347
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 541	599 646
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 994
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 622	15 936
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	21 625
6643 Glassarbeid/Vindu	45 415	8 708
6644 Fasade/balkonger	41 556	0
6648 Vedlikehold dører og porter	165 410	24 809
6663 Vedlikehold ventilasjon	31 418	1 344
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	24 033	3 000
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	226 717	6 195
Sum	1 252 197	971 950

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

Konto 6605 gjelder vedlikehold av kontor og fellesområder

Konto 6610 gjelder kostnader til Grønt og Hvitt for diverse reparasjoner og forfallende arbeid, som ikke inngår i den faste kontrakten.

Konto 6690 gjelder kostnader for vedlikehold av låser utført av Grønt og Hvitt.

Note 13 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 328	13 966
6730 Teknisk honorar	72 733	51 250
Sum	81 060	65 216

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for lønnskjøring.

Konto 6730 gjelder kostnader til energi kartlegging.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 14 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	9 541	13 989
7719 Møter, div. styret	5 980	4 228
7720 Generalforsamling/Årsmøte	989	0
7770 Betalingskostnader	6 296	1 687
7772 Omkostninger inkasso	4 662	1 884
7773 Omkostninger innkreving	11 192	29 991
7780 Tilsk.Bomiljø BS	856	0
7790 Andre kostnader	38	0
7792 Øredifferanse	-4	0
7795 Husleietap	6	1
Sum	39 555	51 779

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

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	15 997	7 124
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 903	2 575
Sum	17 900	9 699

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13 900	0	13 900
Sum innskutt egenkapital	13 900	0	13 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 208 753	1 407 145	-4 801 608
Sum opptjent egenkapital	-6 208 753	1 407 145	-4 801 608
Sum egenkapital	-6 194 853	1 407 145	-4 787 708

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 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12128925404	Den Norske Stats Husbank 114758568
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2014	2003
Opptaksår:	3.90 %	2.475 %
Rentesats:		Fastrente 10 år
Betingelser:	30.09.2044	01.03.2033
Beregnet innfridd:	22 463 567	30 355 000
Opprinnelig lånebeløp:	18 357 029	15 237 578
Lånesaldo 01.01:	584 529	1 160 651
Avdrag i perioden:	17 772 500	14 076 927
Lånesaldo 31.12:	14 968 999	7 824 704
Saldo 5 år frem i tid:		

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114758568	1	179 378	179 378
	18	145 290	2 615 220
	1	129 658	129 658
	2	118 940	237 880
	12	113 634	1 363 608
	19	103 151	1 959 869
	34	102 315	3 478 710
	1	100 799	100 799
	52	75 050	3 902 600
	2	54 608	109 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128925404	1	226 469	226 469
	18	183 433	3 301 794
	1	163 697	163 697
	2	150 165	300 330
	12	143 466	1 721 592
	19	130 231	2 474 389
	34	129 175	4 391 950
	1	127 261	127 261
	52	94 753	4 927 156
	2	68 944	137 888



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kollektivet

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	36 369
2979 Andre forskudd	0	14 123
2990 Annen kortsiktig gjeld	30 108	0
2999 SAMFO midler	19 471	19 471
Sum	49 579	69 964

Konto 2990 gjelder forskuddsbetaling for leie av basestasjon for 2023.
Konto 2999 er midler fra Samfo som det er begrensninger på bruk av.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	31 849 427
Innskuddskapital	5 699 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	37 548 427
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 850 047

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

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kollektivet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kollektivet

Styreleder	Solveig Åse Wahl Ekedahl (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Karsten Rivrud (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Hanne Asp (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Morten Lange (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Håvard Fosseng (sign.)	17.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kollektivet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kollektivets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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.

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



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 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.

Oslo, 19. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor