



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Johnny Gadland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 694 542	11 529 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 694 542</b>	<b>11 529 249</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 525 018	1 458 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	27 991	27 991
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	9 060 327	5 935 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 613 335</b>	<b>7 422 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 207</b>	<b>4 107 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 760	37 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 760</b>	<b>37 378</b>
Annen rentekostnad		697 491	714 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 491</b>	<b>714 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>675 730</b>	<b>677 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>405 475</b>	<b>3 430 086</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>405 475</b>	<b>3 430 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>405 476</b>	<b>3 430 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 476	3 430 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 476</b>	<b>3 430 086</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	91 595 125	91 595 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	125 450	63 289
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 720 575</b>	<b>91 658 414</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	15	6 506 030	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 506 030</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 226 605</b>	<b>91 658 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 429	71 336
Andre fordringer	16,17	2 551 505	3 022 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 606 934</b>	<b>3 093 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 022	3 890 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 069 022</b>	<b>3 890 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 675 957</b>	<b>6 984 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 902 562</b>	<b>98 642 929</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 308 694	46 903 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 289 794</b>	<b>46 884 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>	21	<b>47 308 694</b>	<b>46 903 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	45 530 153	41 820 561
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 666 753</b>	<b>49 957 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 666 753</b>	<b>49 957 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 645 112	1 380 438
Skyldige offentlige avgifter		110 091	62 775
Annen kortsiktig gjeld	19	171 912	339 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 927 114</b>	<b>1 782 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 593 867</b>	<b>51 739 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 902 562</b>	<b>98 642 929</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	53 666 753	49 957 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309250

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Gadland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 854 318 802  
KOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 694 542	11 529 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 694 542</b>	<b>11 529 249</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 525 018	1 458 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	27 991	27 991
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	9 060 327	5 935 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 613 335</b>	<b>7 422 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 207</b>	<b>4 107 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 760	37 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 760</b>	<b>37 378</b>
Annen rentekostnad		697 491	714 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 491</b>	<b>714 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>675 730</b>	<b>677 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>405 475</b>	<b>3 430 086</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>405 475</b>	<b>3 430 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>405 476</b>	<b>3 430 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 476	3 430 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 476</b>	<b>3 430 086</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>21</b>	<b>47 308 694</b>	<b>46 903 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	45 530 153	41 820 561
Øvrig langsiktig gjeld		8 136 600	8 136 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 666 753</b>	<b>49 957 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 666 753</b>	<b>49 957 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 645 112	1 380 438
Skyldige offentlige avgifter		110 091	62 775
Annen kortsiktig gjeld	19	171 912	339 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 927 114</b>	<b>1 782 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 593 867</b>	<b>51 739 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 902 562</b>	<b>98 642 929</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	53 666 753	49 957 161



Organisasjonsnr: 854 318 802  
KOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	190134.00
styreleder	384188.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	384188.00	384188.00	384188.00

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.63

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Kollen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 201 965</b>	<b>4 341 038</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	405 476	3 430 086
Tilbakeføring av avskrivning	27 991	27 991
Kjøp / salg anleggsmidler	-90 152	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 709 592	-2 597 150
Endringer i andre langsiktige poster	-6 506 030	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 453 123</b>	<b>860 927</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 748 842</b>	<b>5 201 965</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 675 957	6 984 515
Kortsiktig gjeld	-1 927 114	-1 782 550
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 748 842</b>	<b>5 201 965</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Kollen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 677 479	11 495 142	11 606 772	12 250 224
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>11 677 479</b>	<b>11 495 142</b>	<b>11 606 772</b>	<b>12 250 224</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	17 063	34 107	25 000	25 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>17 063</b>	<b>34 107</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 694 542</b>	<b>11 529 249</b>	<b>11 631 772</b>	<b>12 275 224</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 352 326	1 285 218	1 306 422	1 967 566
Styrehonorar	3	172 692	173 408	195 000	195 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	14	27 991	27 991	27 990	35 298
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	370 371	461 342	500 000	360 000
Kostnad eiendom/lokale	5	24 946	38 372	59 000	56 100
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 780 904	1 742 281	1 850 000	1 850 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 045	6 045	7 000	6 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 030	27 283	45 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	9	4 414 699	1 291 948	9 905 000	8 070 000
Revisjonshonorar	10	11 612	11 407	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		281 196	273 006	283 000	286 850
Andre honorar	11	25 281	15 600	66 500	66 500
Kontorkostnad		21 934	14 071	20 500	24 092
TV/bredbånd		1 090 837	1 006 773	1 100 000	1 018 332
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	12	44 627	34 653	50 000	50 000
Kontingent og gaver		57 090	56 700	56 700	57 700
Forsikring		865 914	928 888	1 061 607	833 607
Andre kostnader	13	57 841	27 128	73 106	72 343
<b>Sum kostnad</b>		<b>10 613 335</b>	<b>7 422 113</b>	<b>16 618 825</b>	<b>14 996 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 207</b>	<b>4 107 135</b>	<b>-4 987 053</b>	<b>-2 721 264</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 760	37 378	0	0
Rentekostnad		697 491	714 427	-7 213 547	537 619
<b>Netto finansposter</b>		<b>675 730</b>	<b>677 050</b>	<b>-7 213 547</b>	<b>537 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>405 476</b>	<b>3 430 086</b>	<b>2 226 494</b>	<b>-3 258 883</b>
Overført til/fra annen egenkapital		405 476	3 430 086	-370 693	80 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>405 476</b>	<b>3 430 086</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>



## Balanse 2020 Kollen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14	35 721 505	35 721 505
Påkostninger	14	55 873 620	55 873 620
Andre driftsmidler	14	125 450	63 289
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	6 506 030	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 226 605</b>	<b>91 658 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		55 429	59 311
Kundefordringer		0	12 025
Fordringer skader	16	93 458	1 773 443
Andre kortsiktige fordringer	17	1 447 712	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 010 335	1 249 014
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 069 022	3 890 721
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 675 957</b>	<b>6 984 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 902 562</b>	<b>98 642 929</b>



## Balanse 2020 Kollen Borettslag

	Note	2020	2019
<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		47 289 794	46 884 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 289 794</b>	<b>46 884 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21</b>	<b>47 308 694</b>	<b>46 903 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18	45 530 153	41 820 561
Borettsinnskudd		8 136 600	8 136 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 666 753</b>	<b>49 957 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		35 981	18 434
Leverandørgjeld		1 645 112	1 380 438
Skyldig off. myndigheter		110 091	62 775
Påløpne renter		557	0
Annen kortsiktig gjeld	19	135 374	320 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 927 114</b>	<b>1 782 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 593 867</b>	<b>51 739 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 902 562</b>	<b>98 642 929</b>
Pantstillelser	20	53 666 753	49 957 161

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

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

\_\_\_\_\_  
Johnny Gadland  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Kathe Margrethe Kittelsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Marita Dahl  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Roy Nilsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anne-Bjørg Granberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Kollen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 320 468	7 281 819
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	3 454 347	3 310 668
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	902 664	902 664
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	-9
<b>Sum</b>	<b>11 677 479</b>	<b>11 495 142</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	17 063	34 107
<b>Sum</b>	<b>17 063</b>	<b>34 107</b>

Inntekten gjelder viderefakturering for vaktmester tjenester utført hos annet borettslag.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	747 025	682 980
5102 Overtid fra lønssystemet	5 453	32 518
5119 Avsetning lønn, provisjon, bonus etc	-141 619	141 619
5120 Timelønn fra lønssystemet	85 860	136 426
5150 Påløpne feriepenger	111 463	113 836
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	743	1 976
5290 MOTPOST AFP	-743	-1 976
5360 Honorarer fra lønssystemet	337 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	175 879	146 944
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	15 716	16 051
5753 Tjenestepensjon OTP	15 049	14 844
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	172 692	173 408
<b>Sum</b>	<b>1 525 018</b>	<b>1 458 626</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk sysselsatt: 2,24%. Borettslaget har 2 vaktmestere.

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

Konto 5119 gjelder tilbakeføring av avsetning for lønnsøkning i 2019.

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.



## Noter årsregnskap 2020 Kollen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	370 371	461 342
<b>Sum</b>	<b>370 371</b>	<b>461 342</b>

Virkelig kostnad for strøm er lavere enn budsjettet i 2020.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	13 223	13 897
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 789	19 019
6392 Containerleie/tømming	3 934	5 457
<b>Sum</b>	<b>24 946</b>	<b>38 372</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 780 904	1 742 281
<b>Sum</b>	<b>1 780 904</b>	<b>1 742 281</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	6 045	6 045
<b>Sum</b>	<b>6 045</b>	<b>6 045</b>

Kostnad på konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens og domenelisans.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	7 030	27 283
<b>Sum</b>	<b>7 030</b>	<b>27 283</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	431 123	1 011 442
6602 Vedlikehold VVS	221 844	26 973
6603 Vedlikehold elektro	556 015	166 863
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	43 804	62 670
6630 Egenandel forsikring	76 000	24 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 085 914	0
<b>Sum</b>	<b>4 414 699</b>	<b>1 291 948</b>



**Noter årsregnskap 2020 Kollen Borettslag**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6650 "påkostning/ rehabilitering/ investering" inneholder blant annet cirka kr 1 900 000,- for kostnader til rørfornyingsprosjekt som pågår og cirka kr 1 200 000,- som gjelder kostnader til taktekkingsprosjekt. Kostnad taktekking er budsjettert på konto 6601.

Det er brukt mindre på kostnadskonto 6602 "vedlikehold VVS" enn budsjettert.

Kostnad på konto 6603 "vedlikehold elektro" gjelder i all hovedsak nødvendige utbedringer for å gjennomføre rørfornyingsprosjektet.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2020 Kollen Borettslag

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	11 612	11 407
<b>Sum</b>	<b>11 612</b>	<b>11 407</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 281	15 600
<b>Sum</b>	<b>25 281</b>	<b>15 600</b>

Kostnaden gjelder lønnskjøringer samt kostnad ved låneopptak, første delutbetaling.

### Note 12 - Kostnad transportmidler, arbeidsmaskiner og utstyr

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
7070 Driftskostnader, bil, traktor m.m.	44 200	34 653	50 000	50 000
7120 Parkeringskostnader/bompenger	427	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>44 627</b>	<b>34 653</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet på konto 7070 gjelder i sin helhet kostnader til bil og traktor.  
Kostnad på konto 7120 gjelder bompenger.

### Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	2 734	4 264
7770 Betalingskostnader	1 142	1 231
7773 Omkostninger innkreving	10 969	4 655
7790 Andre kostnader	42 995	16 974
7795 Husleietap	1	5
<b>Sum</b>	<b>57 841</b>	<b>27 128</b>

Konto 7790 gjelder i hovedsak rapport for sikring av rasfarlige områder.



## Noter årsregnskap 2020 Kollen Borettslag

## Note 14 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tv anlegg	Gressklipper	Snøfreser Zetor 8541	Citroen Berlingo - DN 17759
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	75 700	64 255
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 721 505	55 838 760	34 860	50 000	75 700	64 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	50 000	61 821	42 836
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	13 879	21 419
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	15 140	12 851
Anskaffelsesår :	1978	2004	1997	2012	2016	2017
Antatt levetid i år :				5	5	5

  

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

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 54 820 kvm. G.nr 115, b.nr 103. Tomten er antatt å utgjøre kr 6 429 871 av byggets verdi.

## Note 15 - Øremerkede midler

Det er opprettet egen høyrentekonto til lånet som er utbetalt til rørfornyingsprosjektet.

## Note 16 - Fordringer skader

Beløpet gjelder skadesaker som er innrapportert If og Protector.

## Note 17 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 447 711	0
1577 Forskudd lønn	1	0
<b>Sum</b>	<b>1 447 712</b>	<b>0</b>

Åpne forsikrings saker, eldre enn 2018, som kommer til avklaring i 2021.



## Noter årsregnskap 2020 Kollen Borettslag

### Note 18 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rørfornyingsprosjekt		
Lånenummer:	<b>16362167713</b>	<b>11488994 20</b>	<b>11488994 10</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004	2004
Rentesats:	1.59 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente. Innfrielse juni 2050.		
Beregnet innfridd:	30.06.2050	30.12.2034	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	11 400 000	48 690 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 110 601	33 709 960
Avdrag i perioden:	84 965	508 536	2 196 907
Opptak i perioden:	6 500 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 415 035</b>	<b>7 602 065</b>	<b>31 513 053</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 527 380	4 983 805	19 777 143

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 10	13	183 052	2 379 676
	89	177 961	15 838 529
	34	172 960	5 880 640
	53	139 891	7 414 223
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11488994 20	13	44 159	574 067
	89	42 930	3 820 770
	34	41 724	1 418 616
	53	33 747	1 788 591
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362167713	13	37 263	484 419
	89	36 227	3 224 203
	34	35 209	1 197 106
	53	28 477	1 509 281



## Noter årsregnskap 2020 Kollen Borettslag

### Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	111 463	94 441
2985 Mellomregning finansieringsforetak	23 911	60 664
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	165 798
<b>Sum</b>	<b>135 374</b>	<b>320 903</b>

Konto 2985 gjelder avsetning for skyldig kortsiktig gjeld til Boligbyggelagenes finansieringsforetak.

### Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	45 530 153
Innskuddskapital	8 136 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>53 666 753</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 8 136 600. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kollen Borettslag

Note 21 - 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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	46 884 318	405 476	47 289 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>46 884 318</b>	<b>405 476</b>	<b>47 289 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>46 903 218</b>	<b>405 476</b>	<b>47 308 694</b>



Resultat og balanse med noter for Kollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kollen Borettslag**

Styreleder	Johnny Gadland (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Marita Dahl (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Kathe Margrethe Kittelsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Anne-Björg Granberg (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Roy Nilsen (sign.)	12.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kollen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 405 476. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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 beretning - 2020  
Kollen Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 15. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor