



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 147 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Roligheten 3
7604 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jørn Brath
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		247 348	448 581
Annen driftsinntekt		281 860	251 467
Sum inntekter		529 208	700 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	199
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 823 317	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		521 671	836 825
Sum kostnader		2 344 988	837 024
Driftsresultat		-1 815 780	-136 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		170	236
Sum finansinntekter		170	236
Annen rentekostnad		5 533	0
Sum finanskostnader		5 533	0
Netto finans		-5 363	236
Resultat før skattekostnad		-1 821 143	-136 740
Skattekostnad		-16 947	-122 962
Årsresultat		-1 804 196	-13 778
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 804 196	-13 778
Sum overføringer og disponeringer		-1 804 196	-13 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	1 823 317
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		0	1 823 317
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1 823 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	113 750
Andre kortsiktige fordringer	4	71	0
Sum fordringer		71	113 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 604	9 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 604	9 518
Sum omløpsmidler		67 675	123 268
SUM EIENDELER		67 675	1 946 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 583 401	1 779 205
Sum opptjent egenkapital		-3 583 401	-1 779 205
Sum egenkapital		-983 401	820 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt		0	16 947
Sum avsetninger for forpliktelser		0	16 947
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	0
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	232 372	250 338
Sum annen langsiktig gjeld		232 372	250 338
Sum langsiktig gjeld		232 372	267 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 310
Skyldige offentlige avgifter		0	23 195
Kortsiktig konserngjeld	6	818 704	830 000
Sum kortsiktig gjeld		818 704	858 505
Sum gjeld		1 051 076	1 125 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 675	1 946 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 307384

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 147 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Roligheten 3
7604 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jørn Brath
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.02.2024



Organisasjonsnr: 997 147 634
KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		247 348	448 581
Annen driftsinntekt		281 860	251 467
Sum inntekter		529 208	700 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	199
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 823 317	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		521 671	836 825
Sum kostnader		2 344 988	837 024
Driftsresultat		-1 815 780	-136 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		170	236
Sum finansinntekter		170	236
Annen rentekostnad		5 533	0
Sum finanskostnader		5 533	0
Netto finans		-5 363	236
Resultat før skattekostnad		-1 821 143	-136 740
Skattekostnad		-16 947	-122 962
Årsresultat		-1 804 196	-13 778
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 804 196	-13 778
Sum overføringer og disponeringer		-1 804 196	-13 778



Organisasjonsnr: 997 147 634
KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	1 823 317
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		0	1 823 317
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1 823 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	113 750
Andre kortsiktige fordringer	4	71	0
Sum fordringer		71	113 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 604	9 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 604	9 518
Sum omløpsmidler		67 675	123 268
SUM EIENDELER		67 675	1 946 585



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital	2 600 000	2 600 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3 583 401	1 779 205
Sum opptjent egenkapital	-3 583 401	-1 779 205

Sum egenkapital	-983 401	820 795
------------------------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt		0	16 947
Sum avsetninger for forpliktelser		0	16 947

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	0
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	232 372	250 338
Sum annen langsiktig gjeld		232 372	250 338

Sum langsiktig gjeld		232 372	267 285
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		0	5 310
Skyldige offentlige avgifter		0	23 195
Kortsiktig konserngjeld	6	818 704	830 000
Sum kortsiktig gjeld		818 704	858 505

Sum gjeld		1 051 076	1 125 790
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 675	1 946 585
---------------------------------	--	---------------	------------------



Organisasjonsnr: 997 147 634
KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	199.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	199.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS
997 147 634

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		247 348	448 581
Annen driftsinntekt		281 860	251 467
Sum driftsinntekter		529 208	700 048
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	-199
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 823 317	0
Annen driftskostnad		-521 671	-836 825
Sum driftskostnader		-2 344 988	-837 024
Driftsresultat		-1 815 780	-136 976
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		170	236
Sum finansinntekter		170	236
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 533	0
Sum finanskostnader		-5 533	0
Netto finans		-5 363	236
Resultat før skattekostnad		-1 821 143	-136 740
Skattekostnad		16 947	122 962
Årsresultat		-1 804 196	-13 778
Overføringer			
Udekket tap		-1 804 196	-13 778
Sum overføringer		-1 804 196	-13 778



KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS
997 147 634

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	1 823 317
Sum varige driftsmidler		0	1 823 317
Sum anleggsmidler		0	1 823 317
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	113 750
Andre kortsiktige fordringer	4	71	0
Sum fordringer		71	113 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 604	9 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 604	9 518
Sum omløpsmidler		67 675	123 268
SUM EIENDELER		67 675	1 946 585



KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS
997 147 634

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 583 401	-1 779 205
Sum opptjent egenkapital		-3 583 401	-1 779 205
Sum egenkapital		-983 401	820 795
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	16 947
Sum avsetning for forpliktelser		0	16 947
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	232 372	250 338
Sum annen langsiktig gjeld		232 372	250 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 310
Skyldige offentlige avgifter		0	23 195
Kortsiktig konserngjeld	6	818 704	830 000
Sum kortsiktig gjeld		818 704	858 505
Sum gjeld		1 051 076	1 125 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 675	1 946 585

LEVANGER, 14.02.2024

Jørn Brath
styrets leder / daglig leder



KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS
997147634

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Manuell note

Selskapets hovedeiendel, andeler i Skramstad Borettslag, er tapt i forbindelse med at konkurs i borettslaget ble åpnet i 2023.

Selskapet har i den forbindelse havnet en situasjon med negativ egenkapital. Det er gjort en avtale med kreditorene om en nedbetalingsplan av gjeld før opparbeidelse av ny egenkapital. Dette vil bli gjort med ordinære driftsinntekter over tid.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KOLLEKTIV BOLIGFORVALTNING AS
997147634

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	199
Sum	0	199

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.