



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 541 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12
Forretningsadresse: v/HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 685 697	918 586
Sum inntekter		1 685 697	918 586
Kostnader			
Lønnskostnad		52 266	48 984
Annen driftskostnad		930 828	2 038 054
Sum kostnader		983 094	2 087 038
Driftsresultat		702 603	-1 168 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 319	10 673
Sum finansinntekter		11 319	10 673
Annen finanskostnad		272 239	143 996
Sum finanskostnader		272 239	143 996
Netto finans		-260 920	-133 323
Resultat før skattekostnad		441 683	-1 301 775
Årsresultat		441 683	-1 301 775
Totalresultat		441 683	-1 301 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 683	-1 301 775
Sum overføringer og disponeringer		441 683	-1 301 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 485 267	2 485 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		998 500	998 500
Sum varige driftsmidler		3 483 767	3 483 767
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 483 767	3 483 767
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 271	
Andre fordringer		42 716	97 362
Sum fordringer		59 987	97 362
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 680	142 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 680	142 878
Sum omløpsmidler		248 667	240 240
SUM EIENDELER		3 732 434	3 724 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		364 500	364 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		364 500	364 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		955 413	1 397 096
Sum opptjent egenkapital		-955 413	-1 397 096
Sum egenkapital		-590 913	-1 032 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 223 949	4 424 802
Sum annen langsiktig gjeld		4 223 949	4 424 802
Sum langsiktig gjeld		4 223 949	4 424 802
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 058	1 235
Leverandørgjeld		53 131	296 182
Skyldige offentlige avgifter			21 614
Annen kortsiktig gjeld		13 209	12 769
Sum kortsiktig gjeld		99 398	331 801
Sum gjeld		4 323 347	4 756 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 732 434	3 724 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499353

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 541 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12
Forretningsadresse: v/HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 933 541 924
AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 685 697	918 586
Sum inntekter		1 685 697	918 586
Kostnader			
Lønnskostnad		52 266	48 984
Annen driftskostnad		930 828	2 038 054
Sum kostnader		983 094	2 087 038
Driftsresultat		702 603	-1 168 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 319	10 673
Sum finansinntekter		11 319	10 673
Annen finanskostnad		272 239	143 996
Sum finanskostnader		272 239	143 996
Netto finans		-260 920	-133 323
Resultat før skattekostnad		441 683	-1 301 775
Årsresultat		441 683	-1 301 775
Totalresultat		441 683	-1 301 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 683	-1 301 775
Sum overføringer og disponeringer		441 683	-1 301 775



Organisasjonsnr: 933 541 924
AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 485 267	2 485 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		998 500	998 500
Sum varige driftsmidler		3 483 767	3 483 767
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 483 767	3 483 767
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 271	
Andre fordringer		42 716	97 362
Sum fordringer		59 987	97 362
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 680	142 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 680	142 878
Sum omløpsmidler		248 667	240 240
SUM EIENDELER		3 732 434	3 724 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		364 500	364 500



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	364 500	364 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	955 413	1 397 096
Sum opptjent egenkapital	-955 413	-1 397 096
Sum egenkapital	-590 913	-1 032 596
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 223 949	4 424 802
Sum annen langsiktig gjeld	4 223 949	4 424 802
Sum langsiktig gjeld	4 223 949	4 424 802
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 058	1 235
Leverandørgjeld	53 131	296 182
Skyldige offentlige avgifter		21 614
Annen kortsiktig gjeld	13 209	12 769
Sum kortsiktig gjeld	99 398	331 801
Sum gjeld	4 323 347	4 756 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 732 434	3 724 007



Organisasjonsnr: 933 541 924
AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Til aksjonærene i Aksjeselskapet Collettsgate 12

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 4 juni 2024 kl. Kl 18 i
Louisesgt 30 (Frivillighetssentralen)**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Aksjeselskapet Colletts gate 12 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.
Registreringsblanketten bakerst leveres i utfylt stand ved inngangen
Evt levere fullmakt til en nabo i forkant av møtet.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Aksjeselskapet Collettsgate 12
avholdes Tirsdag 4. juni 2024 kl. Kl 18 i Louisesgate 30.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Generalforsamlingen skal fastsette godtgjørelse til styret for 2023

4. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
Forlag fra Bjørn Saastad og Claes Hallvik

Styret foreslår å innføre en høst dugnad i månedskiftet september / oktober.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Styremedlemmene er ikke på valg
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 16.04. 2024

Styret i Aksjeselskapet Collettsgate 12

Hedevig Anker

Bård Eirik Drivdal

Kolbjørn Sundberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hedevig Anker	Colletts Gate 12 B
Styremedlem	Bård Eirik Drivdal	Colletts Gate 12 A
Styremedlem	Kolbjørn Sundberg	Colletts Gate 12 B
Varamedlem	Elisabeth Aronsen	Waldemar Thranes Gate 8

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i [sted] med kontortid [dag/dager] mellom kl. [kl] og kl. [kl].

Styret kan kontaktes på telefon [tlf nr], og e-post [e-postadr]. Se Aksjeselskapet Collettsgate 12s hjemmeside på [www adr] for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Aksjeselskapet Collettsgate 12

Aksjeselskapet består av 21 leiligheter knyttet til aksjer.

Aksjeselskapet Collettsgate 12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933541924, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

52

21

7

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet Collettsgate 12 har Ingen ansatte.

BESKYTTET



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 4 ordinære møter samt behandlet ytterligere saker pr. e-post.

Styret ikke gjort endringer i avtaler som renhold, tv/bredbånd, forsikring, men har gått gjennom avtalene og sammenliknet priser, og sett at avtalene er riktig priset etter dagen marked.

Styret har hatt dialog med Collettsgate 14 ang brannsikkerhet i garasjen. Det har vært gjennomført branntiltak som er godkjent av brannvernet, og vi har avtale om årlig tilsyn.

Styret har mottatt og godkjent nabovarsel fra Henrichsensgate 5 A, angående etablering av balkonger mot bakgården.

Styret har ikke planlagt større oppgraderinger eller vedlikehold utover det som vil være nødvendig og forefallende.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene i 2023 er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ubetalte regninger til Kaasa fra 2022, etter fasadeoppussing.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr **149 269**.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet et beløp til vedlikehold som omfatter uforutsette oppgraderinger og reparasjoner.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. [Der selskapet har olje, gass eller fjernvarme må FK vurdere å kommentere eventuelle prisendringer ref budsjett på disse elementene i tillegg]

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Aksjeselskapet Collettsgate 12.

Lån

Aksjeselskapet Collettsgate 12 har lån i OBOS banken. Det er lagt til grunn en mulig renteheving i 2024. Styret har i 2023 slått sammen to lån og dermed forlenget lånetiden på det ene av disse. Dette for å få kontroll på økte rentekostnader. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024, etter justeringen som ble gjort 1.januar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning er vedlagt regnskapet.

BESKYTTET



AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12
ORG.NR. 933 541 924, KUNDENR. 3731

RESULTATREGNSKAP

	Not e	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	816 876	739 226	0	1 047 600
Garasjer	10	164 300	159 000	0	175 000
Andre inntekter	3	704 521	20 360	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 685 697	918 586	0	1 222 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 459	-6 053	0	-6 500
Styrehonorar	5	-45 807	-42 931	0	-46 000
Revisjonshonorar	6	-11 914	-10 254	0	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-35 770	-34 395	0	-38 000
Konsulenthonorar	7	-8 675	-2 538	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-267 857	-1 483 899	0	-137 000
Forsikringer		-108 512	-98 002	0	-120 000
Kommunale avgifter	9	-279 967	-222 405	0	-320 000
Garasjer	10	-30 829	-10 819	0	-20 000
Energi/fyring		-20 645	-29 218	0	-19 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 452	-112 347	0	-137 000
Andre driftskostnader	11	-36 207	-34 178	0	-36 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-983 094	-2 087 038	0	-895 500
DRIFTSRESULTAT		702 603	-1 168 452	0	327 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 319	10 673	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-272 239	-143 996	210 000	-274 000

BESKYTTET



RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	-260 920	-133 323	0	-264 000
ÅRSRESULTAT	441 683	-1 301 775	0	63 100

Overføringer:

Reduksjon udekket tap	441 683	0
-----------------------	---------	---

AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12
ORG.NR. 933 541 924, KUNDENR. 3731

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 425 867	2 425 867
Tomt		59 400	59 400
Andre varige driftsmidler	15	998 500	998 500
SUM ANLEGGSMIDLER		3 483 767	3 483 767
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	16 895
Kundefordringer		17 271	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 182	62 844
Andre kortsiktige fordringer	16	8 464	17 624
Driftskonto OBOS-banken		188 523	127 163
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	15 561
Sparekonto OBOS-banken		157	153
SUM OMLØPSMIDLER		248 667	240 240

BESKYTTET



SUM EIENDELER		3 732 434	3 724 007
----------------------	--	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Aksjekapital	17	364 500	364 500
Udekket tap	18	-955 413	-1 397 096
SUM EGENKAPITAL		-590 913	-1 032 596

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	4 223 949	4 424 802
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 223 949	4 424 802

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 209	12 769
Leverandørgjeld		53 131	296 182
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 50 000.-)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	21 614
Påløpte renter		24 304	1 235
Påløpte avdrag		8 754	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 398	331 801

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 732 434	3 724 007
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	4 850 000	5 370 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Oslo, 16.04.2024

Styret i Aksjeselskapet Collettsgate 12

Hedevig Anker

Bård Eirik Drivdal

Kolbjørn Sundberg

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

BESKYTTET

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	781 212
Kabel-TV	102 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	883 812

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Seksjon 22 Garasjene blir innkrevd som garasjeinntekter (se note 10)	-66 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	816 876

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ekstra kapitalinnkreving	497 945
Ekstra kapitalinnkreving	200 000
Ladestrøm 2023	8 464
Tilbakeført ladeinntekter 2022	-4 088
Salg Nøkler	200
Leieinntekter	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	704 521

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 459
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 459

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 807.

NOTE: 6

BESKYTTET

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 914.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 675
SUM KONSULENTHONORAR	-8 675

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-167 141
Drift/vedlikehold VVS	-21 029
Drift/vedlikehold elektro	-50 663
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 782
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 008
Kostnader leiligheter, lokaler	-17 136
Kostnader dugnader	-1 100
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-267 857

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-70 547
Vann- og avløpsavgift	-136 695
Feieavgift	-2 423
Renovasjonsavgift	-70 303
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-279 967

NOTE: 10**GARASJER**

BESKYTTET

**INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	164 300
---------------	---------

SUM INNETEKTER GARASJER	164 300
--------------------------------	----------------

KOSTNADER GARASJER

Elektrisk energi	-940
------------------	------

Drift/vedl.hold	-29 889
-----------------	---------

SUM KOSTNADER GARASJER	-30 829
-------------------------------	----------------

SUM GARASJER	133 471
---------------------	----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-594
-----------------------	------

Renhold ved firmaer	-29 450
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-445
--------------------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-190
-------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-831
-----------------------	------

Kontingenter	-1 990
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 707
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 207
----------------------------------	----------------

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	426
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
------------------------------------	---

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	39
---	----

Kundeutbytte fra Gjensidige	10 850
-----------------------------	--------

SUM FINANSINNETEKTER	11 319
-----------------------------	---------------

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-130 568
--------------------------------------	----------

BESKYTTET



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 785
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-103 904
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 637
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-711
Renter og provisjon på kassekreditt	-94
Andre rentekostnader	-540
SUM FINANSKOSTNADER	-272 239

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	336 900
Ladestasjon 2020	18 082
Balkonger 2006	1 750 020
Brannalarmanlegg 2016	320 865
SUM BYGNINGER	2 425 867

Tomten er kjøpt.

Gnr.217/bnr.52

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris/Bokført verdi 2017	998 500
	998 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	998 500

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladestrøm 2023	8 464
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 464

BESKYTTET

**NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 364 500 fordelt på 729 aksjer à kr 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneoptak.

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**OBOS-Banken****OBOS-banken AS 2**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-570 000
Nedbetalt tidligere	141 476
Nedbetalt i år	428 524

0

OBOS-banken AS 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2011	-1 950 000
Nedbetalt tidligere	905 918
Nedbetalt i år	1 044 082

0

BESKYTTET



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	-443 408
Nedbetalt i år	19 791
	-1 423 617

OBOS-banken AS 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	441 212
Nedbetalt i år	32 613
	-1 726 175

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2023	-1 087 723
Nedbetalt i år	13 566
	-1 074 157

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 223 949
------------------------------------	-------------------

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 223 949
Påløpte avdrag	8 754
TOTALT	4 232 703

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

BESKYTTET



Bygninger	2 425 867
Tomt	59 400
TOTALT	2 485 267



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perenco-Dokumentnummer: BSEKC 07985_ZGDX4 SOVWY ESS5N W4UE4

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AKSJESELSKAPET COLLETTSGATE 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapsfinansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Pemso Dokumentnr: B8BKC-E7Y8S-ZCOX4-SOM4Y-E53-5N-M4JUE4

BESKYTTET



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85285540. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYTTET

INKOMNE FORSLAG

27/4-24 OSLO

- Styret Colletts gt 12
- Det har vært en lekkasje fra glasstaket over trappeløpet i noen år. Svært lite, men nå ser det ut som om det kommer mer. jeg har snakket med Stein borge Andersen murmesteren som bl.a har reparert balkongene på forsiden. Hans bestefar bygde Colletts gt nr12 og nr 14. Han anbefalte Henry Hansen & sønn, ved Bjørnar Andersen. mvh Bjørn saastad



Styret For Colletts gate 12

På årsmøtet 2024 ber jeg att
det stemmes for gratis parkering i bak-
gården for motordrevne tobjulinger.

Oslo 19/4-24

Erling Hellvik



3731 Aksjeselskapet Collettsgate 12

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET