



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 119 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS COLBJØRNSSENSGATE 8
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933119351

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 705 162	1 779 276
Sum inntekter		1 705 162	1 779 276
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 188 359	1 410 665
Sum kostnader		1 256 819	1 479 125
Driftsresultat		448 343	300 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 499	16 532
Sum finansinntekter		16 499	16 532
Annen finanskostnad		168 867	159 863
Sum finanskostnader		168 867	159 863
Netto finans		-152 368	-143 331
Resultat før skattekostnad		295 975	156 820
Årsresultat		295 975	156 820
Totalresultat		295 975	156 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 975	156 820
Sum overføringer og disponeringer		295 975	156 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 708 750	2 708 750
Sum varige driftsmidler		2 708 750	2 708 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 708 750	2 708 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 748	79 893
Andre fordringer		63 957	55 825
Sum fordringer		59 209	135 718
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 170	181 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 170	181 191
Sum omløpsmidler		357 379	316 909
SUM EIENDELER		3 066 129	3 025 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 050	100 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		533 139	237 164
Sum opptjent egenkapital		533 139	237 164
Sum egenkapital		633 189	337 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 304 905	2 485 115
Øvrig langsiktig gjeld		90 800	90 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 395 705	2 575 915
Sum langsiktig gjeld		2 395 705	2 575 915
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		880	29 836
Leverandørgjeld		-15 727	14 675
Annen kortsiktig gjeld		52 081	68 019
Sum kortsiktig gjeld		37 235	112 530
Sum gjeld		2 432 940	2 688 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 066 129	3 025 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552852

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 119 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS COLBJØRNSSENSGATE 8
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSSENGATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 705 162	1 779 276
Sum inntekter		1 705 162	1 779 276
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 188 359	1 410 665
Sum kostnader		1 256 819	1 479 125
Driftsresultat		448 343	300 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 499	16 532
Sum finansinntekter		16 499	16 532
Annen finanskostnad		168 867	159 863
Sum finanskostnader		168 867	159 863
Netto finans		-152 368	-143 331
Resultat før skattekostnad		295 975	156 820
Årsresultat		295 975	156 820
Totalresultat		295 975	156 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 975	156 820
Sum overføringer og disponeringer		295 975	156 820



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSSENSGATE 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 708 750	2 708 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 708 750	2 708 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 748	79 893
Andre fordringer		63 957	55 825
Sum fordringer		59 209	135 718
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 170	181 191
Sum omløpsmidler		357 379	316 909
SUM EIENDELER		3 066 129	3 025 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 050	100 050



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	533 139	237 164
Sum opptjent egenkapital	533 139	237 164
Sum egenkapital	633 189	337 214
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 304 905	2 485 115
Øvrig langsiktig gjeld	90 800	90 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 395 705	2 575 915
Sum langsiktig gjeld	2 395 705	2 575 915
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	880	29 836
Leverandørgjeld	-15 727	14 675
Annen kortsiktig gjeld	52 081	68 019
Sum kortsiktig gjeld	37 235	112 530
Sum gjeld	2 432 940	2 688 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 066 129	3 025 659



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSSENGATE 8

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1004

AS COLBJØRNSENSGATE 8



Velkommen til generalforsamling i AS COLBJØRNSGATE 8

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 18:00 og lukker 10. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1004>

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 18:00 , Den Franske skole.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utskifting av akkumuleringstanker for varmtvann

Med vennlig hilsen,

Styret i AS COLBJØRNSGATE 8



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Simen Lilleseeth Vangen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1004 budsjett.xlsx

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000

Sak 6

Utskifting av akkumuleringstanker for varmtvann

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn og begrunnelse:

Akkumuleringstankene som per i dag står for oppvarming og lagring av varmtvann i bygget ble installert i 1991, og er dermed over 30 år gamle. Dette er langt over forventet teknisk levetid for slike komponenter, som normalt er anslått til 20–25 år, avhengig av vedlikehold og bruk.

Selv om tankene fortsatt fungerer, øker risikoen for feil, lekkasjer og driftsstans betraktelig med alderen.

Eventuelle uforutsette hendelser som følge av svikt i tankene kan medføre store ekstrakostnader og i verste fall vannskader og tap av varmtvannsforsyning i en periode.

Videre er dagens teknologi betydelig mer energieffektiv. Ved å installere nye akkumuleringstanker vil man ikke bare øke driftssikkerheten og redusere vedlikeholdskostnader, men også potensielt redusere energiforbruket knyttet til varmtvann, noe som gir en positiv økonomisk og miljømessig gevinst på sikt.

Styret har derfor vurdert at det er nødvendig og hensiktsmessig å skifte ut dagens akkumuleringstanker som et ledd i å sikre forsvarlig drift av bygningsmassen og ivareta beboernes komfort og trygghet.

Konklusjon:

Styret anbefaler at årsmøtet vedtar å skifte ut akkumuleringstankene i løpet av året. Dette er en investering i trygghet, driftssikkerhet og energieffektivitet for fremtiden.



Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at akkumuleringstankene for varmtvann som ble installert i 1991 skiftes ut, og gir styret fullmakt til å innhente tilbud og gjennomføre utskiftingen innen en kostnadsramme på 200 000. Kostnaden dekkes gjennom oppsparte midler.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024/2025

.....

Perioden mai 2024 til februar 2025 (viktigste oppgaver)

Konstruksjonsfeil på balkong 4 etg. Saken skal være godt kjent for aksjonærene. Feilkonstruksjon og uakseptable løsninger er tidligere dokumentert. Leverandør Balkongbygg vil ikke utbedre feilene. Vårt forsikringsselskap Gjensidige dekker kun følgeskader ('vannskader). Oppfølging høsten 2024 har ikke ført frem.

Det har vært kontakt med entreprenører og tilbudsinnhenting av følgeskadene (fasade, vinduer, nedløpsrør, leie av stilas).

Vaktmester: avtalen med Fortrinn AS (trappevask og vaktmester) ble terminert sommeren 2024. Fremtidig behov for vaktmestersamarbeid blir vurdert. Det er få typiske vaktmesteroppgaver på gården, delvis pga lite uteareal. Brannsikkerhet og trappevask er ivarettatt via andre avtaler.

Trappevask: firma Rene Rom AS ble engasjert i september 2024. Avtalen omfatter trappevask fra kjeller opp til loft 2 ggr/måned og fra kjeller til 2 etg. ukentlig. Dvs ukentlig renhold der det blir mest skittent. Vår månedskostnad er vesentlig redusert.

Renovasjon Antall søppelkasser/-sekker er redusert fra syv til fem, noe som gir årlig besparelse på ca. kr 35.000. Vi blir fakturert ekstragebyr pga («lang») avstand fra gate til søppelkasser, men dette er det lite å gjøre med. Kan kun unngås om vi har søppelcontainere på fortau/ved gaten, noe som i praksis er ganske umulig.

Rampeløsning (inngang C/ gjennomgang til bakgård) for avfalls-containere på hjul er utredet, men nevnte ekstragebyr vil uansett ikke bli borte.

Annet

- Inngangsdørene ble malt sommeren 2024. Takk til de som stilte opp.
- Måking og strøing i bakgård og foran trapper mot gaten (Thoresen).
- Det er byttet til pærer med bevegelse-sensor i utelamper bakgård (Thoresen).

Tre styremøter er gjennomført

Nytt styre - perioden mars 2025 til mai 2025 (viktigste oppgaver) :

Få oversikt på løpende driftsoppgaver og oppgraderingsbehov/prosjekter Det gjort en preliminær vurdering av brannsikkerhetstiltak. Nye branndører og ventilering av trappehus er tidligere omtalt, men uklart om det er snakk om krav/pålegg. Balkongsaken er nevnt ovenfor, og her vil vi nå bruke advokat.

Varmeanlegg/fyrrommet. Stubberud VVS ble i april engasjert ift varmeanlegg/fyr (drift, service). Einar Stubberud kjenner gården fra tidligere. Fyren blir avskrudd i starten av mai.

NB! anlegget er gammelt og det er behov for oppgraderinger innen forholdsvis kort tid. egen sak.

Jf.

Tre styremøter er gjennomført

.....

Infopunkter til årsberetning/dok.



Utleie/bruksoverlating. Styret presiserer igjen at vedtektene og lov må følges. Utleieperiode er inntil 3 år, og skal være forhåndsgodkjent av styret (styrebehandlet). Gjentatt utleie er ikke tillatt, det strider mot selskapets formål/intensjon. Aksjonær (eller nært familiemedlem) må som hovedregel flytte inn, eller selge.

Styret vil aktivt følge opp utleieforhold.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.25

Selskapsnummer: 1004 Selskapsnavn: AS COLBJØRNSGATE 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Simen Lilleseth Vangen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 60.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Utskifting av akkumuleringstanker for varmtvann

Årsmøtet godkjenner at akkumuleringstankene for varmtvann som ble installert i 1991 skiftes ut, og gir styret fullmakt til å innhente tilbud og gjennomføre utskiftingen innen en kostnadsramme på 200 000. Kostnaden dekkes gjennom oppsparte midler.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



AS COLBJØRNSGATE 8
ORG.NR. 933 119 351, KUNDENR. 1004

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 594 117	1 509 276	0	1 742 000
Andre inntekter	3	111 045	270 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 705 162	1 779 276	0	1 742 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	0	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	0	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 544	-6 113	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-64 925	-61 743	0	-68 000
Konsulenthonorar	7	-4 365	-17 938	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-65 572	-231 084	0	-70 000
Forsikringer		-132 213	-118 438	0	-140 000
Kommunale avgifter	9	-410 015	-385 195	0	-450 000
Energi/fyring		-343 717	-377 548	0	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 361	-96 255	0	-104 000
Andre driftskostnader	10	-60 647	-116 353	0	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 256 819	-1 479 125	0	-1 326 460
DRIFTSRESULTAT		448 343	300 151	0	415 540
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 499	16 532	0	16 000
Finanskostnader	12	-168 867	-159 863	0	-169 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 368	-143 331	0	-153 000
ÅRSRESULTAT		295 975	156 820	0	262 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		295 975	156 820		



AS COLBJØRNSENSGATE 8
ORG.NR. 933 119 351, KUNDENR. 1004

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 708 750	2 708 750
SUM ANLEGGSMIDLER		2 708 750	2 708 750
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		614	320
Kundefordringer		0	84 000
Forskuddsbetalte kostnader		58 595	51 398
Driftskonto OBOS-banken		200 257	84 898
Sparekonto OBOS-banken		97 913	96 293
SUM OMLØPSMIDLER		357 379	316 909
SUM EIENDELER		3 066 129	3 025 659
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	100 050	100 050
Opptjent egenkapital		533 139	237 164
SUM EGENKAPITAL		633 189	337 214
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 304 905	2 485 115
Annen langsiktig gjeld	16	90 800	90 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 395 705	2 575 915
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 362	4 427
Leverandørgjeld		-15 727	14 675
Påløpte renter		880	15 117
Påløpte avdrag		0	14 719
Påløpte kostnader		46 719	63 592
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 235	112 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 066 129	3 025 659
Pantstillelse	17	5 460 000	5 460 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.04.2025

Styret i AS Colbjørnsensgate 8

Simen Lilleseth Vangen

Petter Nordklev

Peder Holm

**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 KLASIFISERING 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 537 346
Vedlikeholdsfond	53 563
Eiendomsskatt	3 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 594 117

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El.fond-sparing	90 000
Økning felleskostnader for juli	20 338
Økning vedlikeholdsfond for juli	707
SUM ANDRE INNETEKTER	111 045

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 544.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
SUM KONSULENTHONORAR	-4 365

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-857
Drift/vedlikehold VVS	-59 315
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 401
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 572

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 208
Vann- og avløpsavgift	-177 722
Feieavgift	-8 432
Renovasjonsavgift	-214 300
Eiendomsskatt næring	-6 353
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-410 015

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-470
Renhold ved firmaer	-54 904
Andre fremmede tjenester	-462
Kontor- og datarekvisita	-1 898
Andre kontorkostnader	-92
Bank- og kortgebyr	-2 821
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 647

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	886
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 620
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 045
Andre renteinntekter	12 948
SUM FINANSINNTEKTER	16 499

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-168 397
Renter på leverandørgjeld	-470
SUM FINANSKOSTNADER	-168 867

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi .	660 000
Tilgang i 2019, balkonger	2 048 750
SUM BYGNINGER	2 708 750

Tomten er eiet.

Gnr.213/bnr.62

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

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 050 fordelt på 30 aksjer a kr 3 335.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2008	-5 300 000
Nedbetalt tidligere	2 814 885
Nedbetalt i år	180 210
	-2 304 905
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 304 905

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-90 800
----------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-90 800
-----------------------------------	----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 304 905
TOTALT	2 304 905

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 708 750
TOTALT	2 708 750



Resultatanalyse 2024 As Colbjørnsensgate 8

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 594 117	0	-1 594 117	100 %
Andre inntekter	111 045	0	-111 045	100 %
Sum driftsinntekter	1 705 162	0	-1 705 162	100 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-8 460	0	8 460	100 %
Styrehonorar	-60 000	0	60 000	100 %
Revisjonshonorar	-6 544	0	6 544	100 %
Forretningsførerhonorar	-64 925	0	64 925	100 %
Konsulenthonorar	-4 365	0	4 365	100 %
Drift og vedlikehold	-65 572	0	65 572	100 %
Forsikringer	-132 213	0	132 213	100 %
Kommunale avgifter	-410 015	0	410 015	100 %
Energi/fyring	-343 717	0	343 717	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-100 361	0	100 361	100 %
Andre driftskostnader	-60 647	-10	60 637	-606 370 %
Sum driftskostnader	-1 256 819	-10	1 256 809	-12 568 090 %
Driftsresultat	448 343	-10	-448 353	4 483 530 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	16 499	0	-16 499	100 %
Finanskostnader	-168 867	0	168 867	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	-152 368	0	152 368	100 %
Årsresultat	295 975	-10	-295 985	2 959 850 %



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AS Colbjørnsensgate 8

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Colbjørnsensgate 8 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø , 07.05.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DF9Z9-XUNMT-9EBTD-YT4ES-KRSC-H1PRS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-07 21:04:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DF9Z9-XUNMT-9EBTD-YT4ES-KIRSO-H1PRS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.