



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 719 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS COLLETTSGT 14
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 900	672 104
Sum inntekter		676 900	672 104
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		779 813	409 052
Sum kostnader		836 863	466 102
Driftsresultat		-159 963	206 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 010	14 916
Sum finansinntekter		23 010	14 916
Annen finanskostnad		105 421	67 508
Sum finanskostnader		105 421	67 508
Netto finans		-82 411	-52 592
Resultat før skattekostnad		-242 374	153 410
Årsresultat		-242 374	153 410
Totalresultat		-242 374	153 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-242 374	153 410
Sum overføringer og disponeringer		-242 374	153 410



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		266 980	266 980
Sum varige driftsmidler		266 980	266 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 980	266 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 301	77 809
Sum fordringer		75 301	77 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 423	751 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 423	751 710
Sum omløpsmidler		563 724	829 519
SUM EIENDELER		830 704	1 096 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 092 640	850 267
Sum opptjent egenkapital		-1 092 640	-850 267
Sum egenkapital		-917 640	-675 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 731 680	1 758 912
Sum annen langsiktig gjeld		1 731 680	1 758 912
Sum langsiktig gjeld		1 731 680	1 758 912
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 166	491
Leverandørgjeld		2 129	4 449
Annen kortsiktig gjeld		2 369	7 914
Sum kortsiktig gjeld		16 664	12 854
Sum gjeld		1 748 344	1 771 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 704	1 096 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498456

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 719 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS COLLETTSGT 14
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 929 719 573
AS COLLETTSGT 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 900	672 104
Sum inntekter		676 900	672 104
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		779 813	409 052
Sum kostnader		836 863	466 102
Driftsresultat		-159 963	206 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 010	14 916
Sum finansinntekter		23 010	14 916
Annen finanskostnad		105 421	67 508
Sum finanskostnader		105 421	67 508
Netto finans		-82 411	-52 592
Resultat før skattekostnad		-242 374	153 410
Årsresultat		-242 374	153 410
Totalresultat		-242 374	153 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-242 374	153 410
Sum overføringer og disponeringer		-242 374	153 410



Organisasjonsnr: 929 719 573
AS COLLETTSGT 14

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			
Sum varige driftsmidler		266 980	266 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 980	266 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 301	77 809
Sum fordringer		75 301	77 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 423	751 710
Sum omløpsmidler		488 423	751 710
Sum omløpsmidler		563 724	829 519
SUM EIENDELER		830 704	1 096 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 092 640	850 267
Sum opptjent egenkapital	-1 092 640	-850 267
Sum egenkapital	-917 640	-675 267
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 731 680	1 758 912
Sum annen langsiktig gjeld	1 731 680	1 758 912
Sum langsiktig gjeld	1 731 680	1 758 912
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 166	491
Leverandørgjeld	2 129	4 449
Annen kortsiktig gjeld	2 369	7 914
Sum kortsiktig gjeld	16 664	12 854
Sum gjeld	1 748 344	1 771 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	830 704	1 096 499



Organisasjonsnr: 929 719 573
AS COLLETTSGT 14

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7821
AS Collettsgt 14



Velkommen til generalforsamling i AS Collettsgt 14

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

Dato for generalforsamlingen:

28. mai 2024 kl. 18:00, Colletts gt 14.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Årsberetning fra styret

Styret har i året som har gått jobbet mye med å kartlegge vedlikeholdsbehov, da spesielt vedrørende el-anlegg, samt rørsystem.

Det er gjennomført el-tilsyn med Elvia, samt systemgjennomgang med montør fra Kampen elektro og utbedring av foreslåtte mangler, samt gjennomgang av rørsystemer for avløp og tilløp med rørlegger, som ledd i planlegging av rørfornyng. Det har også vært gjennomført brannvern gjennomgang med Nordbrann i fellesarealer og garasje.

Det er igangsatt arbeid med ytterligere sikring av snøfangere med gitter mm for redusere risiko for takras.

Styret har hatt flere gjennomganger av bakgård/garasje med hensyn på tetthet av dekket, hvor det ikke har vært tegn til nye lekkasjepunkter.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Flere boder på loftet
9. sparekonto fra lån til bakgårdsrehabilitering
10. Informasjon vedrørende planlagt vedlikehold
11. Orientering om mulighet for fiberoppkobling for internett



Med vennlig hilsen,
Styret i AS Collettsgt 14



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Monshaugen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eirik Monshaugen fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. 7821 Årsrapport med regnskap23 (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Styrets innstilling
Som tidligere

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret åpner for å fortsette ytterligere 1 år. Alle plasser i styret er likevel til valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Klouman de la Cruz

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Hveem
- Geir Harald Samuelsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håvard Dyrdal

Sak 8

Flere boder på loftet

Forslag fremmet av:

Anne Gjerdåker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ser ut til at flere trenger ekstra bodplass på loftet. Ordensreglene har et eget punkt om at lagring på loftet utenom egen loftsbod «pga brannfare/forsikring ikke påregnes å bli gitt.»

Styrets innstilling

Styret foreslår at man i første omgang forsøker generell opprydding, deretter etablering av henstillingssoner, som kan benyttes ved behov.

Forslag til vedtak

Aksjelaget sørger for å få satt opp ekstra boder på loftet.



Sak 9

sparekonto fra lån til bakgårdsrehabilitering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å avklare muligheten for å disponere midler på sparekonto.

Dette er midler fra lån som ble tatt opp i forbindelse med planlegging av bakgårdsrehabilitering.

Styrets innstilling

Styret ønsker å kunne disponere disse midlene til forestående rehabiliteringsoppgaver uavhengig av om dette er knyttet til bakgård.

Forslag til vedtak

Styret ønsker å kunne disponere disse midlene til forestående rehabiliteringsoppgaver uavhengig av om dette er knyttet til bakgård.

Sak 10

Informasjon vedrørende planlagt vedlikehold

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Overordnet vedlikeholdsplan - se vedlikehold og bærekraft for oversikt, det er gjort en gjennomgang her.
Foreløpig plan for prioritering

- 1) Skifte av soil (m/strømpe) (tilførselsrør avventes noe etter vurdering Brynjar) Utrede nå
- 2) Dørarm til portromsdøra -utredes
- 3) Vedlikehold vinduer i baktrapp (kitting m.m. styret mener vi kan gjøre en vurdering på om vi kan gjøre dette selv)
- 4) Utbedre baktrappsvinduer med sikringer
- 5) Ringeklokkesystem (det fungerer som døråpner, men ikke for kommunikasjon)
- 6) Boder eller hensettingsplasser på loft (se forøvrig sak fra Anne)

Forslag til vedtak

Informasjon tatt til etterretning

Sak 11

Orientering om mulighet for fiberoppkobling for internett

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Fiber lanseres som en bedre løsning generelt for internett. Mer stabilt, høyere hastighet, samt lavere kostnad. Dette må monteres opp til hver leilighet.

Styrets innstilling

Styret er i utgangspunktet positive til å undersøke dette videre, men ønsker tilbakemelding fra beboere om dette er et ønsket tilbud.

Forslag til vedtak

Styret utreder nærmere mtp omfang av arbeid som må gjøres i boenheter, samt prisnivå mm.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Klouman	Colletts Gate 14
Styremedlem	Bjørn Hveem	Colletts Gate 14
Styremedlem	Geir Samuelsen	Colletts Gate 14
Varamedlem	Håvard Dyrdal	Colletts Gate 14

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 AS Collettsgt 14

Aksjeselskapet består av 11 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Collettsgt 14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929719573, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217 54

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

AS Collettsgt 14 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Årsrapport fra styret AS Colletts gate 14 2024

Styret har i året som har gått jobbet mye med å kartlegge vedlikeholdsbehov, da spesielt vedrørende el-anlegg, samt rørsystem.

Det er gjennomført utbedringer av el-anlegg etter tidligere el-tilsyn med Elvia, samt systemgjennomgang med montør fra Kampen elektro Det er også vært en gjennomgang av rørsystemer for avløp og tilløp med rørlegger, som ledd i planlegging av rørfornyng. Det har også vært gjennomført brannvern gjennomgang med Nordbrann i fellesarealer og garasje.

Det er igangsatt arbeid med ytterligere sikring av snøfangere med gitter mm for å redusere risiko for takras.

Styret har hatt flere gjennomganger av bakgård/garasje med hensyn på tetthet av dekket, hvor det ikke har vært tegn til nye lekkasjepunkter.



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.

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 positiv.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 feiegebyret økes med 145%. 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 strømstøtten 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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Collettsgt 14.

Lån

AS Collettsgt 14 har lån i OBOS-banken. 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS COLLETTSGT 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS COLLETTSGT 14.

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 selskets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

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 selskets 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 avviklet.

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,

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

Penneo Dokumentnøkkel: JWB66-W4EFT-TAIME-63HZB-QM7T3-VRLVH



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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)

Penneo Dokumentnøkkel: JWB66-W4EF1-TA1MF-63HZB-QM7T3-VKLVH



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 21:21:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JWB66-W4EFL-TAIME-63HZB-QM7T3-VKLVH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



AS COLLETTSGT 14
ORG.NR. 929 719 573, KUNDENR. 7821

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	668 136	672 104	625 000	607 000
Andre inntekter	3	8 764	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		676 900	672 104	625 000	607 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 789	-12 196	-10 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-47 698	-45 858	-48 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-31 143	27 054	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-333 888	-70 965	-75 500	-55 000
Forsikringer		-112 396	-98 600	-105 000	-123 000
Kommunale avgifter	9	-192 031	-157 787	-104 000	-148 700
Energi/fyring		-11 175	-11 973	-18 000	-12 000
Andre driftskostnader	10	-42 694	-38 729	-36 000	-42 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-836 863	-466 102	-463 550	-510 250
DRIFTSRESULTAT		-159 963	206 002	161 450	96 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 010	14 916	0	0
Finanskostnader	12	-105 421	-67 508	-85 000	-118 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-82 411	-52 592	-85 000	-118 000
ÅRSRESULTAT		-242 374	153 410	76 450	-21 250
Overføringer:					
Udekket tap		-242 374	0		
Reduksjon udekket tap		0	153 410		



AS COLLETTSGT 14
ORG.NR. 929 719 573, KUNDENR. 7821

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	240 282	240 282
Tomt	13	26 698	26 698
SUM ANLEGGSMIDLER		266 980	266 980
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		57	3 035
Forskuddsbetalte kostnader		75 244	74 774
Driftskonto OBOS-banken		222 988	306 977
Sparekonto OBOS-banken		265 435	258 447
Sparekonto OBOS-banken II		0	186 286
SUM OMLØPSMIDLER		563 724	829 519
SUM EIENDELER		830 704	1 096 499
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	175 000	175 000
Udekket tap	15	-1 092 640	-850 267
SUM EGENKAPITAL		-917 640	-675 267
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 731 680	1 758 912
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 731 680	1 758 912
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 369	7 914
Leverandørgjeld		2 129	4 449
Påløpte renter		10 334	491
Påløpte avdrag		1 832	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 664	12 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 704	1 096 499
Pantstillelse	17	1 891 100	1 891 100
Garantiansvar		0	0



Oslo, 03.04.2024
Styret i AS Collettsgt 14

Morten Klouman

Bjørn Hveem

Geir Samuelsen

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	552 720
Eiendomsskatt	64 416
Garasjeleie	54 280
Garasje B	10 500
Avregning garasje	-13 780
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	668 136

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadeutlegg	8 764
SUM ANDRE INNETEKTER	8 764

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 789.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 913
Oslo kommune Plan- og bygningsetaten	-19 230
SUM KONSULENTHONORAR	-31 143

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 884
Drift/vedlikehold elektro	-25 132
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 640
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 128
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-251 165
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 888

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 425
Vann- og avløpsavgift	-82 430
Feieavgift	-1 275
Renovasjonsavgift	-43 901
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-192 031

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 300
Driftsmateriell	-916
Lyspærer og sikringer	-554
Renhold ved firmaer	-32 591
Andre fremmede tjenester	-352
Andre kontorkostnader	-1 756
Bank- og kortgebyr	-2 226
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 694

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 832
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 958
SUM FINANSINNTEKTER	23 010

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-105 421
SUM FINANSKOSTNADER	-105 421

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	240 282
Tomt	26 698
SUM BYGNINGER	266 980

Tomten er kjøpt

Gnr.217/bnr.54

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note 7

gjennomført.

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 175 000 fordelt på 175 aksjer a kr 1 000

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

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2021	-1 801 001
Nedbetalt tidligere	42 089
Nedbetalt i år	27 232
	<hr/>
	-1 731 680
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 731 680

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 731 680
Påløpte avdrag	1 832
TOTALT	1 733 512

Bygninger	240 282
Tomt	26 698
TOTALT	266 980



Annem informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 52659612. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 7821 Selskapsnavn: AS Collettsgt 14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.