



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 469 588	1 369 696
Sum inntekter		1 469 588	1 369 696
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 214 427	1 248 275
Sum kostnader		1 282 887	1 316 735
Driftsresultat		186 701	52 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 898	1 355
Sum finansinntekter		9 898	1 355
Annen finanskostnad		107 265	83 762
Sum finanskostnader		107 265	83 762
Netto finans		-97 367	-82 407
Ordinært resultat før skattekostnad		89 334	-29 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 334	-29 446
Årsresultat		89 334	-29 446
Totalresultat		89 334	-29 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 334	-29 446
Sum overføringer og disponeringer		89 334	-29 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		140	
Andre fordringer		55 883	54 207
Sum fordringer		56 023	54 207
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 593	486 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 593	486 205
Sum omløpsmidler		322 616	540 412
SUM EIENDELER		3 031 366	3 249 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 050	100 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 344	
Udekket tap			8 990
Sum opptjent egenkapital		80 344	-8 990
Sum egenkapital		180 394	91 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 662 970	2 857 543
Øvrig langsiktig gjeld		90 800	90 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 753 770	2 948 343
Sum langsiktig gjeld		2 753 770	2 948 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		759	462
Leverandørgjeld		-62 870	90 243
Annen kortsiktig gjeld		159 313	119 054
Sum kortsiktig gjeld		97 202	209 759
Sum gjeld		2 850 972	3 158 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 031 366	3 249 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435939

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 469 588	1 369 696
Sum inntekter		1 469 588	1 369 696
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 214 427	1 248 275
Sum kostnader		1 282 887	1 316 735
Driftsresultat		186 701	52 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 898	1 355
Sum finansinntekter		9 898	1 355
Annen finanskostnad		107 265	83 762
Sum finanskostnader		107 265	83 762
Netto finans		-97 367	-82 407
Ordinært resultat før skattekostnad		89 334	-29 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 334	-29 446
Årsresultat		89 334	-29 446
Totalresultat		89 334	-29 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 334	-29 446
Sum overføringer og disponeringer		89 334	-29 446



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSSENGATE 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		140	
Andre fordringer		55 883	54 207
Sum fordringer		56 023	54 207
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 593	486 205
Sum omløpsmidler		322 616	540 412
SUM EIENDELER		3 031 366	3 249 162
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	80 344	
Udekket tap		8 990
Sum opptjent egenkapital	80 344	-8 990
Sum egenkapital	180 394	91 060
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 662 970	2 857 543
Øvrig langsiktig gjeld	90 800	90 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 753 770	2 948 343
Sum langsiktig gjeld	2 753 770	2 948 343
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	759	462
Leverandørgjeld	-62 870	90 243
Annen kortsiktig gjeld	159 313	119 054
Sum kortsiktig gjeld	97 202	209 759
Sum gjeld	2 850 972	3 158 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 031 366	3 249 162



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSENSGATE 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

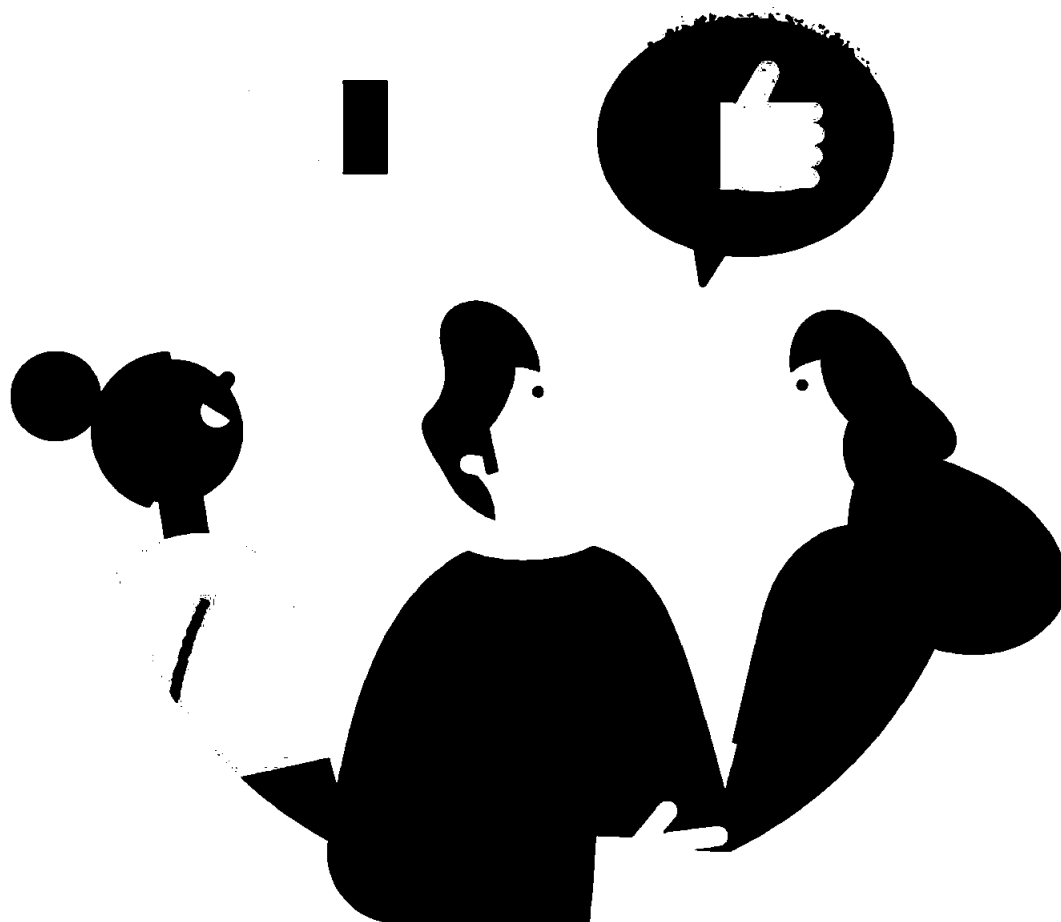
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

1004 Colbjørnsensgate 8 A/S





Til aksjonærene i Colbjørnsensgate 8 A/S

Velkommen til generalforsamling, tirs. 23. mai 2023, kl.19–20 i den Franske skole.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Colbjørnsensgate 8 A/S 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.

NB! Alle fremmøtte må levere Registreringsblanketten i utfylt stand ved inngangen.

Se blankett nest siste side (side 22), vedr. kopiering.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Colbjørnsensgate 8 A/S
avholdes tirs. 23. mai 2023 kl. 19 - 20 i den Franske skole.

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Styret foreslår godtgjørelsen fra 2022 står uforandret.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det er ikke kommet inn forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

6) Det er 3 aksjonærer som har sagt seg villig til å stille til valg

- A) Morten Thoresen – st.medl. 2år
- B) Anders A. Lager – st. medl.1år
- C) Nina T. Klepstad – varamedlem 1år

Styret i Colbjørnsensgate 8 A/S

Jorun Bøhn
Digitalt signert

Morten Thoresen
Digitalt signert

Xavier Marcel Raynaud
Digital signert

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jorun Bøhn	8B, 4etasje
Styremedlem	Morten G Thoresen	8A, 2etasje
Styremedlem	Xavier Marcel Raynaud <i>25/4 gikk XMR ut av rollen som styremedlem. Varamedlemmet tok over.</i>	8C, 4etasje
Varamedlem	Nina Therese Klepstad	8B, 5etasje

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. <https://vibbo.no/colbjørnsensgate-8>

Generelle opplysninger om Colbjørnsensgate 8 A/S

Aksjeselskapet består av 30 leiligheter knyttet til aksjer. 1 aksje pr. leilighet. Colbjørnsensgate 8 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933119351, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
213 62

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

Colbjørnsensgate 8 A/S 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 Tor-Sigve Bjørndal Aksjeselskapets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Styrets beretning ½ 2022 – ½ 2023

Det alle har vært opptatt av de siste 2+ årene er de ekstreme strømprisene. De har spist opp mang en solid økonomi. Vi har også selvfølgelig blitt berørt. Vi har 2 strømmålere som tilhører kategori 'bedrift'. Disse måler forbruket i felles arealer og diverse aktiviteter i fyrrommet.

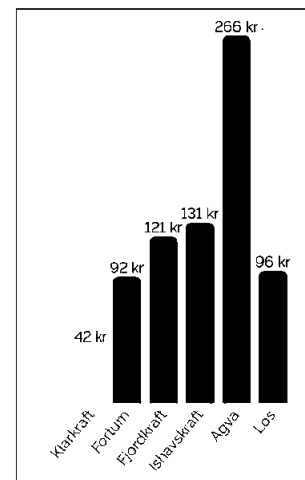
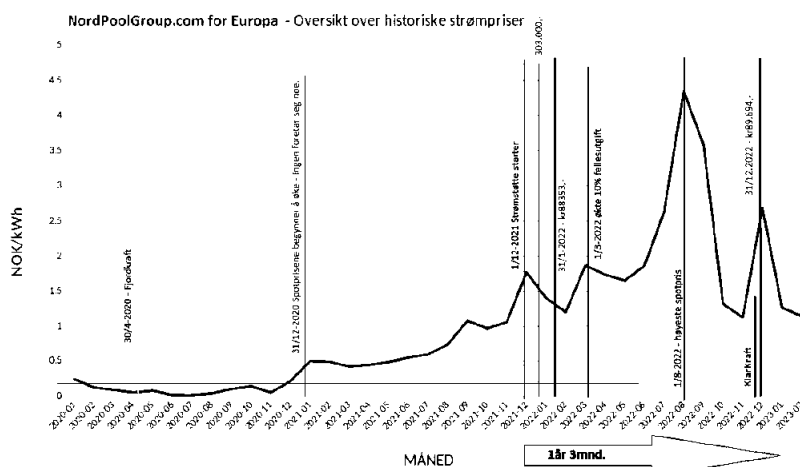
La oss gå litt tilbake i tid. Da vi ingikk kontrakt med OBOS 1/7-2010 dro de med seg avtaler de allerede hadde, blant annet strømleverandøren LOS i Kristiansand. OBOS med sine mange medlemmer og kundemasse utgjorde til sammen en stor portefølje som bidro til at LOS tilbød dem rabattert pris.

LOS på den tiden leverte strøm både til private og bedrift, men i 2017 ble det gamle LOS delt i to. Nye LOS representerte det private markedet, mens nyetablerte 'Entilios' styrte leveransen til bedrifter. LOS og Entilios er eid av Agder Energi.

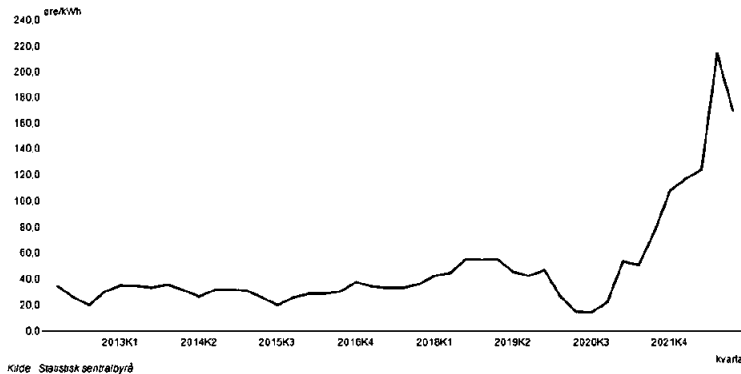
I overgangen til elektrokjele høsten 2019 oppdaget vi at Entilios strømpriser var svært høye i forhold til andre konkurrenter. Styret besluttet 30.april 2020 å gå over til Fjordkraft, da de på den tiden var billigst.

Spotprisene varierer gjennom en dag, men felles for alle strømleverandørene er at spotprisene er lik for alle. Når strømleverandørene allikevel har store prisvariasjoner skyldes det påslagene de legger til. Fjordkraft startet gunstig, men etter noen måneder hadde de økt påslagene. Dette fikk vi dessverre ikke forandret på. Den 8. desember 2022 sa styret opp avtalen med Fjordkraft og gikk over til KlarKraft. KlarKraft er den billigste i markedet og vi trenger ikke binde oss opp til lange avtale-perioder.

Under til høyre viser vi prispåslagene til de billigste leverandørene i markedet. Fortsetter det slik, vil vi spare mye på et slikt bytte. Vi har også tatt med 2 grafer som viser spotprisetviklingen i Europa og i Norge. Det første er fra Nordpoolgroup.com – Europa og den andre er fra SSB (statistisk sentral byrå).



09387. Kraftpris, nettleie og avgifter for husholdninger, etter kvartal Kraftpris ekskl. mva (øre/kWh)



Vi har samlet gamle og nye priser fra regnskapet vårt for å vise hvordan strømprisene har påvirket vår økonomi. Vi har en driftskonto og en sparekonto.

Vi bruker energi tall fra 2017 og 2018 da vi på den tiden fortsatt fyrte med olje på vinteren. Det var høsten 2019 vi gikk over til 100% 'fyring' med elektrokjele.

Olje kostnadene gjennomsnittelig pr.år i 2017/2018 var kr.162.000,- Gjennomsnittelig liter pris var kr. 9,80. Forbruket pr. år var i snitt på 16.200 liter, men har over en 10 års periode variert fra 15.700 – 17.000 liter pr.år. Forbruket var høyere på kalde vintre.

Til sammenligning hvis vi hadde fortsatt med kombinasjonen oljefyring + el., slik som i 2017/2018 ville energiprisene vært astronomiske.

I dag koster 1 liter HVO bio olje kr.25,63 x årsforbruket ca. 16.300 liter = kr. 417.769. En prisøkning på 256.000,- avrundet. kWh forbruket i 2017 multiplisert med dagens strømpriser hadde gitt et riktigere bilde, men vi har dessverre ikke dette for hånden, bruker derfor el. utgiftene fra 2017, som var kr.122.833 + olje 417.769 = kr.545.728,- Med dagens el.priser ville energi kostnader vært trolig nærmere kr700.000,-. Vi valgte derfor kun å fyre med elektrisitet.

Energikostnader der strøm er iberegnet var:

El. var LOS i 2017:	el. kr.122.833,- +162.000,- = 285.333,-
El. var Entilios i 2018:	el. kr.112.005,- +162.500,- = 274.505,-
El. var Entilios og Fjordkraft i 2020:	el. kr 233.308,- kun el. = 233.308,-
El. var Fjordkraft i 2021, strømstøtte inkl., kun i des. et hopp på kr 235.570 sammenlignet med året før.	el. kr 469.878,- kun el. = 469.878,-
El. var Fjordkraft og KlarKraft i 2022, strømstøtte inkl.	el. kr 427.085,- kun el. = 427.085,-

2020 var lavere. Vi startet fyringen 4 uker senere enn normalt og sparte ca. grovt regnet 30 – 35.000,- Strømstøtten for bedrifter kom dessverre sent i gang den 1/12 – 2021, og har bare vart i litt over 1 år. Tidligere – i 2019-2020 varierte spotprisene mellom 8 – 15 øre. I dag må vi ta regningen på alt opp til 90 øre pr kWh. Det er ca. 7,5 ganger så mye.

SSB grafen øverst viser strømprisene, men ikke forbruket. Vi hadde i januar 2022 en regning på 88.353,- der vår første strømstøtte var iberegnet og 10 måneder senere, i desember 2022 var foreløpig den dyreste måneden, der strømmen kostet 155.296 minus strømstøtte 65.602,- etterbetalt, endte vi opp med en regning på kr 89.694,-

I tillegg til å kunne dekke høye strømpriser må vi samtidig ha økonomi til påkrevet umiddelbar oppgradering av gårdens brannsikring. Det er flere andre oppgraderingsbehov, - men brannsikring er høyprioritert. Haster. Se under.



Etter strakstiltakene er ferdigstilt se under, trenger vi neste år å skifte ut el.anlegget i bodene. Drenering av grunnmur i bakgård har stått på listen siden 2006. Om 2 – 3 år blir det behov for utskifting av 4 varmvannsberedere, og avløps-vann fra balkonger i C ødelegger fasaden, m.m.

Styret besluttet den 1/3-2022 å heve felles inntektene med 10%. Ekstrainntekten på ca 119.000,- skulle dekke økte strømutfgifter, samt til noe vedlikehold i gården. Kalkylen var lav, men håpet var at regjeringen skulle håndtere bedre de høye strømprisene.

Vi har nylig (16/1-2023) måtte påkoste overgang til LED-lys i fellesarealer. Dette var helt nødvendig. I feb. iverksatte EU kravet om forbud å produsere og importere lysstoffrør. Noen av lysstoffrørene våre var 60 år gamle og brannfarlige. – Brunsvidda av overoppheting, og platen smuldret opp under demontering. Bytte av lys har lenge vært på haste-listen.

Vi har i 4 – 5 år snakket om å bytte til 6 brannsikre dører med dørpumper på loft og i kjeller. Haster! Røykventilering av trapperom likeledes. Vi har innhentet tilbud for dette. Billigste er:

6 brannsikre dører med dørpumper + lås system + dørvridere =	kr 135.868,- m. spesial karmen.
Røykventilasjon + el. (sterk og svakstrøm) + stillaser =	kr 104.100,-
	kr <u>239.968,-</u> + mva

I tillegg til høye strømpriser har kommunale avgifter og eiendomsskatten økt med 25% (renovasjon, vann og avløp, + feier). I desember betalte vi kvartalsvis kr.96.130,-.

Styret søkte 10/1-2023 om fritak fra et tilleggs gebyr på kr.13.250,- kvartalsvis x4= 53.000,- årlig, som blir ilagt oss, blant annet fordi renovasjon må ta seg gjennom 2 dører, samt bære søppelsekkene til containerbil. Tross gårdens kronglete bygnings-konstruksjon og framkommelighet til bakgården anno 1932, fikk vi avslag. Det er krav om portrom for å kunne trille avfals kassene.

Etter 17år med renter og avdrag, gjenstår fortsatt et restlån på kr.2,618 millioner der lånerenten har mer enn doblet seg fra høsten 2021. Styringsrenten er nå 3,25% og NorgesBank har i sine prognoser varslet en økning til hele 3,5% i løpet av sommeren 2023.

Til sammenligning: - Styringsrenten var i mai 2020 null %. Renteindikatoren ble 1,24% ved utgangen av 2020.

Effektiv rente 4,7 prosent, vi betaler 5,2%. NB! Lånerenten blir enda høyere uten egenkapital.

Det har blitt dyrt å ta opp lån. **Styret er innstilt på å kvitte seg med gjeld og ikke øke den.** Sikre en solid og trygg økonomi, samt få en akseptabel bygningsmessig standard på gården.

Det ble en lang innledning, men vi prøver å belyse at kostnadene vedr. drift og vedlikehold av gården er større enn inntektene. – Vi har brukt av sparekontoen for å klare det så langt, men ikke lenger.

Sparekontoen vår pr.31/12 2021 var saldo på 303.000,- Året etter, 31/12-2022 var saldo på 164.000,- Nå pr. 31/3 2023 var den på 75.000,-.

Styret har diskutert og vurdert 2 forslag til bedring av økonomien.

Ett forslag var: Hvis vi skal unngå å øke 'husleien' – vil et engangs beløp på kr.6000,- en gang i året, fordelt over 2 måneder, i 2 år, være løsningen. Det gir oss 180.000 årlig x 2år = 360.000,- Etter 2 år bør vi være ajour, og har samtidig klart å beholde felleskostnadene stabile. Håpet er at strømprisene vil falle om 2år. (Vann magasinene er fulle pr. i dag, men kroneverdien er halvert.)

Det andre forslaget var: Det samme resultatet får vi alternativt ved å heve 'husleien'/ felleskostnadene med kr 500,- pr. måned i 2 år.

Er valget å ta opp mer lån bør vi øke fra 500 til 600,- pr aksjonær, månedlig.



Økning i husleien resulterer i at verdien på leiligheten taper med 150 – 200.000,- minimum. På generalforsamlingen i fjor redgjørdte vi for at høye månedlige innbetalinger til felles kassen, skaper et fall i markedsprisen på leilighetene. Det er det selvfølgelig ingen som ønsker.

Styret har derfor vedtatt at hver aksjonær betaler kr.3000,-x2 med forfall fre.16/6 og ons.16/8-2023. OBOS sender fakturaer i nærmeste framtid. Tid for de 2 siste innbetalingene skjer vinter 2024 og sen-sommer 2024.

Styrets beretning fortsetter her:

Radiator problemet i oppgang A har vært til langvarig hodebry grunnet en termostat som setter i gang during og vibrering i ½ oppgang A og B. 10-tals timer er brukt for å kartlegge feilen i bygget. Se tidligere info sendt november og desember 2022. Fire rørleggere har tidligere prøvd å løse problemet uten hell. Vi har nå kommet fram til en løsning som vi håper fjerner problemet. Derfor må anlegget tappes på nytt i sensommer, hvor en mindre kobling bygges om. Ny lufting til høsten-dessverre.

Trær i bakgård. Styret sendte ut 14/9-22 et brev til vår nabo over gjerdet om en bønn om å fjerne syke lønne trær. Lønnetrærne har i flere år pådratt seg bladsykdommer/meldugg, som førte til at en av våre beboere pådro seg lettere luftveisproblemer. Angrep av meldugg fører til vekst av et hvitt, gråaktig belegg av sporer og sopptråder på bladene. Soppsporene sprer seg lett (smitter) fra tre til tre, men også til luftveiene hos oss mennesker.

De tre 20 meter høye trærne (ikke lønn) skaper også problemer for oss. Vi har bedt dem i samme brev å beskjære/ trimme tretoppene som nå er over 20meter høye.

Hvis man skal følge loven om plassering av trær mot nabogårder, står det at treets avstand til nabogrensen må minimum være 1/3 av treets høyde. Dvs i dette tilfelle ca.7 meter fra gjerdet.

Når beskjæringen gjøres (dato ikke fastsatt) fjerner vi et stort problem: Takrennene er fulle av blader hver høst fra de høye trærne. Ved hvert regnfall dyttes bladavfallet videre ned i de vertikale nedløpene og lager tette propper. Regnvannet stopper opp og blir stående over proppene. Vannet frostsprenger avløpsrørene gjennom vinteren som slår sprekker. Flere av rørene ble påkrevet byttet ut for noen år siden, men skadene er delvis tilbake. Bladavfallet hver høst krever m.a.o. rens av takrenner. Det er kostbart å leie kran som strekker seg over hele taket, noe vi ønsker å unngå i framtiden. Derfor må trærne trimmes ned.

Strøm. Ny strømleverandør: Forberedende arbeider, kartlegging av diverse strømleverandører, m.m. Ny avtale inngått. Se teksten over, samt tidligere sendt info.

Entreprenører. 6 befaringer, møter med entreprenører, innhenting av tilbud, vurdering gjennomgang vedr. Ståldører og Røykventilasjon. Befaringer, møter og tilbudsinnhenting, samt oppfølging vedr. utskifting av lysstoffrør. Se tidligere info.

Internett. Høsten 2022 var noe ekstra arbeid vedr. feilretting av trådløst internett - 'mesh' (ruter) oppsett, plassering og kabling til media installasjoner. Optimalt er å benytte alle 3 'mesh' boksene, samt bruk av riktige hastighetskabler.

Enkelte aksjonærer får gratis internett fra sine arbeidsgivere som en lønnskompensasjon. Styret er behjelpelig med å bekrefte aksjonærens månedlige kostnader innbakt i fellesutgiftene.

1 års befaring vedr. porttelefon. Det er noe lyd/volum problemer med hørbarhet i telefonrøret i enkelte leiligheter. Viktig å melde i fra nå, slik at vi får justert volumet. Styret har fulgt opp og bestilt navnetiketter til kontaktpanelet på porttelefonen ved ny-innflytting.

Styret informerer. Styret har i perioden 2022-23 sendt ut 6 info brev. Styret har hatt 5 styremøter, og ellers god kontakt mellom styremøtene.



Om Vibbo. Vibbo er Informasjons- og tjenesteportal for borettslag og sameier. Vibbo er en helt ny digital tjeneste som gjør det enkelt for styre og beboere å kommunisere med hverandre i borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS. Styret vil i neste periode utarbeide dokumenter og annen info som legges inn her. Logg inn og opprett en profil. <https://vibbo.no/colbjørnsensgate-8>

OBOS: Regnskaps- og forvaltningstjeneste avtalen vi har med 'OBOS Eiendomsforvaltning AS' ble det gjort noen forandringer i deres organisering. F.o.m. 17/1-23 hører vi nå under Avd. SMB som står for 'Små Mellomstore Boligselskap'. I stedet for å ha en fast rådgiver/eiendomsforvalter, fordeles nå oppgavene mellom 6 ansatte i avdelingen, alle med hvert sitt spesialfelt.

Ventilering: Det er teknisk vanskelig, kanskje umulig, å bygge om eksisterende ventilasjons system.

Ventilasjonsrørene er trinnvis støpt i datidens leca med støpeskjøter som i løpet av de 90 årene kanalene har eksistert har sprukket flere steder. Det er i alt 90 enkelt kanaler. Å skape et rettferdig, tilfredstillende og forsvarlig avtrekk blir umulig. Enkelte steder er kanalene støpt inn i bærevegger og pilastre. På grunn av den økonomiske situasjon, vil det heller ikke bli satt i gang noen befarings og alternative løsninger.

Branninspeksjon. 16. mars var det brann inspeksjon av felles arealer. 2 mangler ble påpekt. Hvert år blir computeren i brannalarm skapet, + batteriene og røykvarslerne i felles arealer sjekket. Denne avtalen kom istand for 4 år siden.

Dugnad: Dugnad ble avholdt onsdag 3/5-2023.

Vinterfyring: Elektro-fyrkjele ble stengt mandag 8/5-2023.

Utleie/fremleie. Varsel om innskjerping av utleie:

Vi har bestemt at vi ønsker en gjennomgang av enheter som er utleid. Dette først og fremst, fordi styret er satt til å følge opp de lover og regler som gjelder for et borettslag, men vi tenker også på bomiljøet for oss som bor i Colbjørnsengate 8. Herunder også vedlikehold av leiligheter/andel gjelder blant annet skade og forsømmelser som skyldes forsett (med vilje) eller uaktsomhet.

Borettslag bygger på et grunnleggende prinsipp om brukereie. Det betyr at en eier av andelen i utgangspunktet plikter å bruke boligen selv. Dette medfører at adgangen til å leie ut sin egen borettslagsandel er mer begrenset enn i et sameie.

Etter borettslagslova § 5-5 kan en andelseier som har bodd i andelen i minst ett av de to siste årene leie ut hele sin andel i inntil tre år. Etter denne bestemmelsen må imidlertid slik utleie godkjennes av styret. Hvis styret ikke godkjenner utleie må det være saklig begrunnet.

Hovedregelen er at utleie av borettslagsleilighet krever samtykke fra styret, jf. borettslagsloven § 5-3.

Med vennlig hilsen
Styret,
AS Colbjørnsensgate 8



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 225.414.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Colbjørnsensgate 8 A/S.

Lån

Colbjørnsensgate 8 A/S 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 2023.

Se også side 8 øverst under styrets arbeid vedr. økning av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Colbjørnsensgate 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet AS Colbjørnsensgate 8 for som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 borettslaget 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

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 borettslaget 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perinco Dokumentnøkkel: A0W0M-1224U-0P9KD-BOGEY-ZHW7X-BGX2M



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 8. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Perinco Dokumentnøkkel: A0W0M-1224U-0PPKD-BOGEY-ZHW7X-BGX2M

Uavhengig revisors beretning - AS Colbjørnsensgate 8 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Arve Wilumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452887

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-05-08 10:07:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ADWDM-1224U-0PPKD-BOGEO-ZHW7X-BGX2M

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-stempjet 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 COLBJØRNSENSGATE 8
ORG.NR. 933 119 351, KUNDENR. 1004

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 469 588	1 369 696	1 464 000	1 665 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 469 588	1 369 696	1 464 000	1 665 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 944	-6 050	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-59 360	-57 688	-59 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-4 238	-3 219	-3 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-98 070	-109 501	-65 000	-236 000
Forsikringer		-113 918	-111 719	-107 000	-114 000
Kommunale avgifter	8	-320 772	-309 080	-315 000	-387 000
Energi/fyring		-427 085	-469 878	-350 000	-427 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 917	-63 857	-65 000	-86 000
Andre driftskostnader	9	-118 124	-117 284	-124 000	-118 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 282 887	-1 316 735	-1 163 000	-1 506 460
DRIFTSRESULTAT		186 701	52 961	301 000	158 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 898	1 355	0	10 000
Finanskostnader	11	-107 265	-83 762	-82 000	-145 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-97 367	-82 407	-82 000	-135 000
ÅRSRESULTAT		89 334	-29 446	219 000	23 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		80 344	0		
Reduksjon udekket tap		8 990	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 708 750	2 708 750
SUM ANLEGGSMIDLER		2 708 750	2 708 750
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 532	3 888
Kundefordringer		140	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 351	50 319
Driftskonto OBOS-banken		101 840	183 123
Sparekonto OBOS-banken		164 753	303 083
SUM OMLØPSMIDLER		322 616	540 412
SUM EIENDELER		3 031 366	3 249 162
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	100 050	100 050
Opptjent egenkapital		80 344	0
Udekket tap		0	-8 990
SUM EGENKAPITAL		180 394	91 060
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 662 970	2 857 543
Annen langsiktig gjeld	15	90 800	90 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 753 770	2 948 343
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 016	0
Leverandørgjeld		-62 870	90 243
Påløpte renter		759	462
Påløpte kostnader		155 297	0
Annen kortsiktig gjeld		0	119 054
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 202	209 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 031 366	3 249 162
Pantstillelse	16	5 460 000	5 460 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 4.mai - 2023
Styret i AS Colbjørnsensgate 8

Jorun Bøhn
Digitalt signert

Morten G Thoresen
Digitalt signert

Xavier M. Raynaud
Digitalt signert

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	1 413 888
Vedlikeholdsfond	50 028
Eiendomsskatt	5 672
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 469 588

**NOTE: 3****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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 944.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
Andre konsulentonorarer	-3 578
SUM KONSULENTHONORAR	-4 238

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 638
Drift/vedlikehold VVS	-55 432
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-98 070

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 688
Vann- og avløpsavgift	-116 347
Feieavgift	-6 626
Renovasjonsavgift	-186 960
Eiendomsskatt næring	-5 151
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-320 772

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-715
Lyspærer og sikringer	-1 261
Vaktmestertjenester	-69 538
Renhold ved firmaer	-43 325
Andre fremmede tjenester	-410
Andre kontorkostnader	-35
Bank- og kortgebyr	-2 841
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 124

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	181
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 670
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	597
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 450
SUM FINANSINNTEKTER	9 898

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-107 129
Renter på leverandørgjeld	-136
SUM FINANSKOSTNADER	-107 265

NOTE: 12**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: 13**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: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,20 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2008

-5 300 000

Nedbetalt tidligere

2 442 457

Nedbetalt i år

194 573

-2 662 970

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 662 970

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd

-90 800

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-90 800

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

2 662 970

TOTALT

2 662 970

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

2 708 750

TOTALT

2 708 750



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer . 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.

NB! Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Avluttet balkongprosjekt

Se protokoll fra ordinær

generalforsamling 25. juni 2018

2007 - 2008 Våtromsrehabilitering

Både vann og avløpsrør er skiftet ut og baderommene er rehabilitert.



1004 Colbjørnsensgate 8 A/S

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Årsrapport sendes aksjonærene via e-post. Vær vennlig å ta en kopi av denne siden. 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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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