



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 866 395
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET COLLETTSGATE 50
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 963 362	3 679 307
Sum inntekter		3 963 362	3 679 307
Kostnader			
Lønnskostnad		166 883	172 405
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 577	11 577
Annen driftskostnad		1 896 876	1 899 682
Sum kostnader		2 075 337	2 083 663
Driftsresultat		1 888 025	1 595 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 634	4 369
Sum finansinntekter		2 634	4 369
Annen finanskostnad		611 794	671 926
Sum finanskostnader		611 794	671 926
Netto finans		-609 160	-667 557
Ordinært resultat før skattekostnad		1 278 865	928 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 278 865	928 087
Årsresultat		1 278 865	928 087
Totalresultat		1 278 865	928 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 278 865	928 087
Sum overføringer og disponeringer		1 278 865	928 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 121 093	69 121 093
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	11 579
Sum varige driftsmidler		69 121 095	69 132 672
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 236	357 667
Sum finansielle anleggsmidler		1 236	357 667
Sum anleggsmidler		69 122 331	69 490 339
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 359	1 252
Andre fordringer		67 187	60 552
Sum fordringer		81 545	61 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 395	696 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 395	696 683
Sum omløpsmidler		1 356 940	758 486
SUM EIENDELER		70 479 271	70 248 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 299 493	10 020 628
Sum opptjent egenkapital		11 299 493	10 020 628
Sum egenkapital		11 302 293	10 023 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 890 740	26 603 146
Øvrig langsiktig gjeld		33 180 000	33 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 070 740	59 783 146
Sum langsiktig gjeld		59 070 740	59 783 146
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 696	3 542
Leverandørgjeld		81 526	54 814
Skyldige offentlige avgifter			211
Annen kortsiktig gjeld		22 016	383 684
Sum kortsiktig gjeld		106 238	442 251
Sum gjeld		59 176 978	60 225 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 479 271	70 248 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 901880

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 866 395
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET COLLETTSGATE 50
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 983 866 395
BORETTSLAGET COLLETTSGATE 50

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 963 362	3 679 307
Sum inntekter		3 963 362	3 679 307
Kostnader			
Lønnskostnad		166 883	172 405
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 577	11 577
Annen driftskostnad		1 896 876	1 899 682
Sum kostnader		2 075 337	2 083 663
Driftsresultat		1 888 025	1 595 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 634	4 369
Sum finansinntekter		2 634	4 369
Annen finanskostnad		611 794	671 926
Sum finanskostnader		611 794	671 926
Netto finans		-609 160	-667 557
Ordinært resultat før skattekostnad		1 278 865	928 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 278 865	928 087
Årsresultat		1 278 865	928 087
Totalresultat		1 278 865	928 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 278 865	928 087
Sum overføringer og disponeringer		1 278 865	928 087



Organisasjonsnr: 983 866 395
BORETTSLAGET COLLETTSGATE 50

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	69 121 093	69 121 093
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	11 579
---	---	--------

Sum varige driftsmidler	69 121 095	69 132 672
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1 236	357 667
------------------	-------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	1 236	357 667
-------------------------------	-------	---------

Sum anleggsmidler	69 122 331	69 490 339
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	14 359	1 252
-----------------	--------	-------

Andre fordringer	67 187	60 552
------------------	--------	--------

Sum fordringer	81 545	61 803
----------------	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 275 395	696 683
-------------------------------------	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 275 395	696 683
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 356 940	758 486
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	70 479 271	70 248 825
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 299 493	10 020 628
Sum opptjent egenkapital	11 299 493	10 020 628
Sum egenkapital	11 302 293	10 023 428
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 890 740	26 603 146
Øvrig langsiktig gjeld	33 180 000	33 180 000
Sum annen langsiktig gjeld	59 070 740	59 783 146
Sum langsiktig gjeld	59 070 740	59 783 146
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 696	3 542
Leverandørgjeld	81 526	54 814
Skyldige offentlige avgifter		211
Annen kortsiktig gjeld	22 016	383 684
Sum kortsiktig gjeld	106 238	442 251
Sum gjeld	59 176 978	60 225 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 479 271	70 248 825



Organisasjonsnr: 983 866 395
BORETTSLAGET COLLETTSGATE 50

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



Generalforsamling 2022

5769 Borettslaget Collettsgate 50





Til andelseierne i Borettslaget Collettsgate 50

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 24 mai 2022 kl. 12:00 i Collettsgate 50.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Collettsgate 50 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Collettsgate 50
avholdes tirsdag 24 mai 2022 kl. 12:00 i Collettsgate 50**

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Montering av navneskilt på postkassene
Saksinnsender: Anne Grete Sundfør
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 26.04.2022
Styret i Borettslaget Collettsgate 50

Johanne Elisabeth Rolfsen Liv Grethe Fjeller Jørn Egil Gulbrandsen Tilde Hagen
Knudtzon Åse Mogens

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johanne Elisabeth Rolfsen	Colletts Gate 50
Styremedlem	Liv Grethe Fjeller	Colletts Gate 50
Styremedlem	Jørn Egil Gulbrandsen	Colletts Gate 50
Styremedlem	Tilde Hagen Knudtzon	Smieveien 3
Styremedlem	Åse Mogens	Colletts Gate 50
Varamedlem	Vibecke Finckenhagen Feen	Bruksveien 56
Varamedlem	Kjell Olav Naley	Colletts Gate 50

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Collettsgate 50

Borettslaget består av 28 andeler, fordelt på 24 andelsleiligheter og 4 bo-kollektiver. Borettslaget Collettsgate 50 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983866395, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Collettsgate 50

Gårds- og bruksnummer:
219 9

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Collettsgate 50 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styrets arbeid 2021/2022

Styret har i løpet av året hatt utallige møter i forbindelse med fasadesaken. Tilbudsmaterialet er nå sendt ut fra OBOS Prosjekt til ulike totalleverandører. Svarfrist på tilbudene er 22.04.2022. Vi vil da vite noe om hva kostnadene for rehabiliteringen vil bli. Avgjørelse for hvilken totalentreprenør (TE) vi skal velge blir tatt i samarbeid med OBOS PROSJEKT medio mai 2022. Vi informerer på generalforsamlingen 2022 om videre gang i denne saken.

Videre arbeider vi fortsatt med å få til en løsning på fordeling av utgifter mellom Boligbygg og borettslaget til drift av det store ventilasjonsanlegget som i all hovedsak betjener BBY sine boenheter og fellesområder. Det skal installeres strømmåler på anlegget.

I sammenheng med denne saken, må vi løse en tvist som har oppstått i forhold til eierskap av borettslagets fellesarealer. Tryg forsikring har godkjent rettshjelpsdekning i denne sammenheng.

Likedan arbeider styret fortsatt med utfordringene rundt opphevingen av vedtekten om prisregulering fra april 2023. Det er komplisert jus i denne saken.

Den 30.9.2021 avholdt vi en ekstraordinær generalforsamling, hvor det ble enstemmig vedtatt av 21 stemmeberettigede andelseiere: "Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å slette §2-4 prisreguleringsklausul fra borettslagets vedtekter per 01.04.23."

Styret har et godt samarbeid med boligkonsulenten i bydelen når det gjelder møter med søkere til BBY sine boenheter.

Rene Trapper AS har overtatt renholdet i borettslaget fra juli 2021. Eksterne vaktmestertjenester leveres av Rene Bygårder AS fra november 2021. De tar seg av de tyngste arbeidsoppgavene. Olavi utfører fremdeles det meste av vaktmesterarbeidet og er en stor ressurs for borettslaget.

Styret arbeider med å utarbeide 5 -og 10-års planer for vedlikehold av borettslaget.

Styret har hatt ukentlige kontormøter og 9 regulære styremøter i 2021.

30.03.2022



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **3 963 362**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak forliksavtale med BBY.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 075 337**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr **1 278 865** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **1 250 702** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 128 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader i 2022

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til ca kr 110 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Collettsgate 50.

Lån

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff. ZIN
OB8K01	<u>98207567515</u>	3 770 732,00	30.04.22	308 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente	2,45% Nei
OB0S01	<u>98207567507</u>	21 929 687,00	30.04.22	309 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,4% flytende rente	2,43% Nei

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Collettsgate 50

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Collettsgate 50s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Collettsgate 50

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET COLLETTSGATE 50 ORG.NR. 983 866 395, KUNDENR. 5769

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	316 235	61 766	316 235	1 250 702
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 278 865	928 087	805 000	2 056 005
Tilbakeføring av avskrivning 14	11 577	11 577	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-712 406	-682 774	-708 000	-728 000
Innsk. øremerk. bankkto	-26 236	-2 421	0	0
Uttak øremerk. bankkto	382 667	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	934 467	254 469	97 000	1 328 005
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 250 702	316 235	413 235	2 578 707

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 356 940	758 486
Kortsiktig gjeld	-106 238	-442 251
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 250 702	316 235



BORETTSLAGET COLLETTSGATE 50 ORG.NR. 983 866 395, KUNDENR. 5769

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 751 283	3 708 348	3 753 000	3 776 000
Andre inntekter	3	212 079	-29 041	0	7 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 963 362	3 679 307	3 753 000	3 783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 883	-17 405	-26 500	-26 500
Styrehonorar	5	-145 000	-155 000	-155 000	-155 000
Avskrivninger	14	-11 577	-11 577	0	0
Revisjonshonorar	6	-1 626	-4 594	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-97 350	-94 653	-99 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-243 438	-84 584	-150 000	-200 000
Kontingenter		0	-3 480	0	-1 495
Drift og vedlikehold	8	-619 406	-685 874	-855 000	-428 000
Forsikringer		-90 663	-87 536	-108 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-220 040	-221 305	-298 000	-275 000
Energi/fyring		-150 456	-138 786	-120 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 824	-221 511	-240 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-245 073	-357 360	-249 500	-234 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 075 337	-2 083 663	-2 306 000	-2 026 995
DRIFTSRESULTAT		1 888 025	1 595 644	1 447 000	1 756 005
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 634	4 369	0	0
Finanskostnader	12	-611 794	-671 926	-642 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-609 160	-667 557	-642 000	0
ÅRSRESULTAT		1 278 865	928 087	805 000	1 756 005
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 278 865	928 087		



BORETTSLAGET COLLETTSGATE 50
ORG.NR. 983 866 395, KUNDENR. 5769
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	58 857 424	58 857 424
Tomt		10 263 669	10 263 669
Andre varige driftsmidler	14	2	11 579
Øremerkede bankinnskudd	20	1 236	357 667
SUM ANLEGGSMIDLER		69 122 331	69 490 339
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		95	208
Kundefordringer		14 359	1 252
Forskuddsbetalte kostnader		64 520	56 344
Andre kortsiktige fordringer	15	2 572	4 000
Driftskonto OBOS-banken		454 598	379 683
Sparekonto OBOS-banken		820 797	317 000
SUM OMLØPSMIDLER		1 356 940	758 486
SUM EIENDELER		70 479 271	70 248 825
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		11 299 493	10 020 628
SUM EGENKAPITAL		11 302 293	10 023 428
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	25 890 740	26 603 146
Borettsinnskudd	17	33 180 000	33 180 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		59 070 740	59 783 146
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 016	42 309
Leverandørgjeld		81 526	54 814
Skyldige offentlige avgifter		0	211
Påløpte renter		2 696	3 542
Annen kortsiktig gjeld	18	0	341 375
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 238	442 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 479 271	70 248 825
Pantstillelse	19	77 200 000	77 200 000
Garantiansvar		0	0
Styret i Borettslaget Collettsgate 50			
Johanne Elisabeth Rolfsen/s/ Liv Grethe Fjeller/s/ Jørn Egil Gulbrandsen/s/ Tilde Hagen Knudtzon/s/ Åse Mogens/s/			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	3 410 988
TV/bredbånd	240 192
Garasje	112 403
Plass for el.stol	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 764 783

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-13 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 751 283

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forliksavtale	200 000
Utleie	4 800
Regnskapskorrigeringer	70
Stripe - elbil	7 209
SUM ANDRE INNTEKTER	212 079

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Telefon etc.	-3 270
Naturalytelser speilkonto	3 000
Arbeidsgiveravgift	-21 613
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 883

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 145 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 010, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 1 626.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-94 253
OBOS Prosjekt AS	-20 183
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 437
Andre konsulentonorarer	-106 566
SUM KONSULENTHONORAR	-243 438

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-207 637
Drift/vedlikehold VVS	-24 837
Drift/vedlikehold elektro	-253 114
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 845
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 042
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 275
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 546
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 111
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-619 406

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-110 909
Renovasjonsavgift	-109 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-220 040

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

Container	-4 263
Driftsmateriell	-14 728
Vaktmestertjenester	-78 330
Vakthold	-3 738
Renhold ved firmaer	-96 571
Snørydding	-12 791
Kontor- og datarekvisita	-3 278
Trykksaker	-1 549
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 010
Andre kontorkostnader	-4 918
Telefon, annet	-2 422
Porto	-603
Bilgodtgjørelse	-1 782
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 847
Velferdskostnader	-13 753
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-245 073

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 366
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
Andre renteinntekter	26
SUM FINANSINTEKTER	2 634

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-68 029
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-543 765
SUM FINANSKOSTNADER	-611 794

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	58 857 424
SUM BYGNINGER	58 857 424

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.219/bnr.9

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera			
Tilgang 2019	34 732		
Avskrevet tidligere	-23 154		
Avskrevet i år	-11 577		1
Inventar			
Tilgang 2007	27 881		
Avskrevet tidligere	-27 880		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-11 577

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer - styremedlem/dobbelt utbetalt utlegg		1 291	
Viderefakturering		1 281	
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		2 572	

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2016	-4 381 258		
Nedbetalt tidligere	468 336		
Nedbetalt i år	114 453		
			-3 798 469

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.11.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2016	-25 000 000		
Nedbetalt tidligere	2 309 776		
Nedbetalt i år	597 953		
			-22 092 271

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-25 890 740****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003		-33 180 000	
SUM BORETTSINNSKUDD		-33 180 000	

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	0

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	33 180 000
Pantelån	25 890 740
TOTALT	59 070 740

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 857 424
Tomt	10 263 669
TOTALT	69 121 093

NOTE: 20**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**Sak A**

Saksinnsender: Anne Grete Sundfør

Når jeg i går kom hjem fra påskeferie fant jeg innkalling til generalforsamling. Frist for å sende inn forslag var midt i påsken, og derfor tillater jeg meg å sende inn noen dager etter fristen.

Saken det gjelder er navnermerking på postkassene. Ikke alle har tilgang til printer, eller finner ut av hvilken font som skal være standard.

Resultatet er et rotete førsteinntrykk når man kommer inn i inngangspartiet. Tidligere var dette noe som styret tok ansvar for hver gang det kom nye beboere.

Mitt forslag som jeg ønsker behandlet er:

Forslag til vedtak: Styret bestiller og monterer korrekt navneskilt på postkassen og belaster utgiften på den enkelte beboers førstkomende husleie

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at denne saken kan behandles utenfor generalforsamling.

Alle beboere er velkomne til kontoret med forslag hver onsdag.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Åse Mogens

Jørn E. Gulbrandsen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Johanne Elisabeth Rolfsen Styreleder

Liv Grete Fjeller

Tilde Hagen Knudtzon, utpekt av BBY

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kjell Olav Naley

2. Vibecke Finckenhagen Feen, utpekt av BBY

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Liv Biseth Berger

Olav Kantojärvi

valgkomiteen for Borettslaget Collettsgate 50



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6625628. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [Vibbo..](#)

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borettslaget Collettsgate 50 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

HMS-rapport 2021 for Borettslaget Colletts gate 50.

Forskrifter om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6.desember 1996 med virkning fra 1.januar 1997. Forskriften stiller krav om at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Et internkontrollsystem er en beskrivelse av hvordan helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet skal drives. Styrelederen skal kontrollere at ordningen etterleves, og at arbeidet fører til systematiske forbedringer. Styret i boligselskapet skal vite hvilke bestemmelser som gjelder for boligselskapet innenfor dette området. Ledelses- og ansvarsforhold skal være klarlagt, og organiseringen skal være dokumentert.

BRANNSIKKERHET OG BRANNVERN:

Det er installert brannvarslere i alle leiligheter/boenheter, boder og fellesareal i borettslaget. Alle leiligheter/boenheter, boder og fellesareal er utstyrt med overrislingsanlegg. I alle fellesareal er det brannslanger, som kontrolleres årlig av vaktmester. Brannvarslingsanlegget er seriekoblet og har direkte varsling til Oslo Brannvesen. Eier/beboer har ansvar for at utstyret i sin leilighet/boenhet fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Bygget har merkede og godkjente rømningsveier på syd og nordsiden.

I januar 2021 ble Husordensreglene i borettslaget revidert iht. Forskrift om brannforebygging §7, slik at alle leiligheter/boenheter skal ha eget brannslukningapparat (enten pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver; eller skum- eller vannapparat på min. 9 liter; eller skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A).

Hendelser i 2021:

12.mars varslet andelseier i leil. 303 om lekkasje over balkongdør og vinduer. Skaden ble meldt Obos forsikring 15.mars, som kom på befaring 17.mars. Den 17.juni mottok Styret e-post fra Tryg Forsikring med avslag om erstatning. Forsikringsagenten konkluderte at det var en gammel skade i leil. 303 og 411.

For å bøte på vann inntrengnings problemet fra balkongen i leil.411 (og leil. 414, hvor det var et lignende problem), engasjerte Styret i uke 34 Brodin AS til å montere nye nedløpsrør fra balkongene i leil. 519 og leil. 522 helt ned til bakkenivå.

I midten av desember ble styreleder varslet om vanninntrenging i leil. 517 og noterte i Styrets Oppgaver: «Skaden er i ytterveggen fra taket! Olavi har vært på befaring og målt fukt. Det er pr i dag helt tørt. Jeg foreslår at vi får undersøkt denne skade nærmere når vi er i gang med å rehabilitere fasaden.»

For å unngå vannlekkasjer eller andre ødeleggelser på boligen, minnes andelseierne om sin plikt til straks å meddele borettslaget om skade i sin egen bolig iht. §5-1 i våre vedtekter.

Brannalarmen: I 2021 har vi dessverre hatt ca. 15 tilfeller hvor brannalarmen ble utløst med påfølgende utrykning fra Brannvesenet: De fleste skyldtes matlaging, men vi hadde også et tilfelle hvor en håndverker utløste alarmen, ett par tilfeller pga. bruk av stearinlys/røking og to tekniske feil. **Alle utrykninger fra Brannvesenet har vært unødvendige, dvs. det har ikke vært brann.** Det presiseres at alle byggets brannvarslere/detektorer er koblet direkte til byggets brann sentral/tavle. Brannvarslerne har ikke individuelle batterier og de må under ingen omstendighet skrues eller fikses på.



Brannvesenet, har som alltid, kommet raskt tilstede de gangene brannalarmen har blitt utløst. Ingen fysisk skade er registrert hverken på beboere eller eiendom. Brannvesenet nullstiller alltid alarmen etter utrykning. Fremdeles er det et problem at beboerne går ut i fellesarealene ved utløst brannalarm. Kunden leiligheten eller det rommet hvor brannalarmen utløses fra (det vil da lyse rødt i brannvarsleren/detektoren), skal evakueres. I alle fem bebodde etasjer, ved siden av heisen, er det hengt opp: **Orienteringsplan ved brann.**

Brannalarmanlegget, nødløstavlenn og nødløssene:

Schneider Electric utførte rutinemessig kontroll av brannalarmanlegget og nødløsanlegget den 14.6.2021. Ingen anmerkninger. OK.

BRANNTTEKNISK ÅRSINSPEKSJON ble foretatt den 19.10.21 av Alf Andersen fra Brannvernforeningen, Kontroll & Rådgivning AS. Førrige inspeksjon ble gjort i september 2020 og da som nå gikk kontrolløren inn i leilighetene for å sjekke sprinklerdyser etc. I flere av leilighetene i 1. og 2. etg. fikk ikke kontrolløren adgang, fordi beboer ikke var hjemme eller leiligheten sto tom. Alle andelseiere og beboere var varslet på forhånd om inspeksjonen.

To avvik fra 2020 var ikke mulig å kontrollere om de var utbedret, da disse leilighetene ikke var tilgjengelig for inspektøren. Avvik 1: «Sprinklerhode er montert inne i garderobeskap. Avvik 2: Garderobe skjermer for riktig spredning fra sprinkler. Anleggsvurdering i FG-kontroll: 73.»

Den 24.11.21 hadde Borettslaget ytterligere en lovpålagt inspeksjon av sprinkleranlegget fra Norsk SprinklerService. Ingen anmerkninger.

Vaktmester Olavi gjennomfører regelmessig trykktest på sprinkleranlegget.



VERNERUNDE 2021

ble avholdt den 14.10.2021 med HMS-ansvarlig/styremedlem Jørn Gulbrandsen, vaktmester Olavi Kantojærvi, styreleder Elisabeth Rolfsen, styremedlemmene Åse Mogens og Liv Fjeller.

FELLESVASKERIENE I 1. OG 2.ETG: tilhørende Boligbygg Oslo KF (BBY) skal iht. HMS-protokollen sjekkes månedlig (av andelseier BBY), bl.a. at losamlere er tømt. Under vernerunden ble det fjernet tøy (som i 2020), som lå bak vaskemaskinen i 2.etg. Dette utgjør en brannfare. Andelseier er varslet.

Felleskjøkken 1. etg. syd og 2. etg. syd (andel 250 og 270 tilhørende BBY). Begge komfyrene meget skitne og tilgriset. Dette utgjør en brannfare. Andelseier er varslet.

Nødutgangene i 2.etg. spesielt på nordsiden (andel 280 tilhørende BBY) brukes som utgang fra korridoren mot parkeringsplassen. Dette er uheldig og øker sannsynligheten for at uvedkommende tar seg inn i bygget.

ROM FOR EL-RULLESTOLER OG EL-SCOOTERE:

Tatt i bruk i 2013. Den elektrisk dørpumpen ble skiftet av Lås1 i mars. Døren står åpen i 40 sekunder etter aktivering ved brikkeleseren, før den lukker seg automatisk. I oktober ble det installert ytterligere fire stikk for lading av el-rullestol/scooter. **Brukerne av rommet oppfordres til å skru av taklyset.**



GARASJEN:

Styreleder informerer leietakerne om sikkerhetsregler og rutiner for bruk av garasjeanlegget. I følge HMS-protokollen skal dette gjøres skriftlig. Olavi spylte og rengjorde garasjen i sommer. Garasjeporten kontrolleres iht. serviceavtale årlig av Industriporter AS.

Elbil laderne i garasjen ble med hjelp av Tandbergs Elektriske AS koblet til betalingssystemet CloudCharge/Defa per 25.2.21. Nesten tre år etter at laderne ble installert, er endelig en funksjonell betalingsløsning på plass. Ladestasjonene på seks av ti garasjeplasser brukes per 31.12.21.

YTTERTAKET:

Ble kontrollert og rensert for løv, kvist o.l. vår og høst. De nye ekstra vaktmesterne fra Rene Bygårder ble i uke 44 vist av Jørn hvordan takluken åpnes, hvilke svakhets punkter (potensielle lekkasjer ved luftetatter og sluk) som er på taket og hva som må gjøres vår og høst.

Øvrige arbeider, som er utført i 2021:

Fasadeplatene sprakk ytterligere opp i løpet av vinteren og i uke 27 ble flere av platene mot parkeringsplassen sikret av Brodin AS, så de ikke faller ned. På havesiden monterte Olavi og Jørn byggegjerder i april som muliggjør adgang til haven uten fare ved evt. nedfall av fasadeplater.



VAKTMESTERARBEID:

Vaktmester Oalvi Kantojærvvi har utført sitt arbeid iht. kontrakt. For å bistå ham med noen av de tyngre oppgavene, engasjerte Styret den 1.11.21 vaktmesterfirmaet Rene Bygårder. Dette firmaet ble også engasjert til snørydding fra den 15.10.21.

Olavi har i tillegg til sine avtalefestede oppgaver malt vinduene og balkongdørene i leil. 517 og leil. 409., vinduene i korridoren i 5. etg. og i hovedtrappen. Han har også utført diverse småreparasjoner og maling i fellesarealene: I hovedtrappehuset, foran heisen i 1. og 2.etg, foajeen, oppussing av benken på parkeringsplassen, vårrengjøring av gårdsplassen og haven.

KJØKKENVIFTENE OG BALKONGAVLØP/SLUK:

Vaktmester Olavi utfører også løpende tilsyn og vedlikehold med kjøkkenviftene i hybelleilighetene i 1. og 2.etg., samt kjøkkenviftene/ventilatorene i leilighetene i 3-5.etg: skifte filtre, rense og smøre lukkemekanismen og skifte brytere og elektromotor lagre der hvor det er behov. Olav utfører kontroll (rense og stake) på alle balkongsluk i bygget.

RENHOLD:

Styret var ikke fornøyd med Oslo Renhold AS sitt renhold av borettslagets fellesareal og byttet den 14.juni 2021 til Rene Trapper.



HEIS: Kone AS har regelmessig kontraktstilsyn med vårt heisanlegg. Ved en anledning i september skriver Kone i sin rapport: «Håndleder demontert av hjelpemiddelsentralen, montere håndleder på nytt. Skrue mangler og feste skadet. Montert på nytt og justert opp speilet». **Selvtekt på heisen frarådes!** Ved en annen anledning i september var det driftsstans, fordi noen hadde latt heisdøren stå oppe så lenge at heisen stoppet helt opp «(Reopen device active too long)». **Det presiseres at man ikke skal stå i eller blokkere heisdøren, enten grunnen er en hyggelig samtale med naboen eller innlasting av bagasje.**

ELEKTRISK ANLEGG OG UTSTYR I FELLESAREALET:

Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i borettslaget fellesareal til enhver tid er i orden. **Styret gjør eierne/beboerne oppmerksom på det ansvaret de selv har for at det elektriske anlegget og utstyret i egen leilighet/boenhet er i orden etter gjeldene lov og forskrift.**

Tandbergs Elektriske AS har i løpet av året utført diverse arbeider i borettslaget fellesarealer: Oppgradering av nødlyset, skifte av utslitt armatur til LED i hovedtrappehuset, søppelrommet og garasjen, for å nevne noen.

VARMVANNSTANKER:

I mars reparerte Holms Rør og Tandbergs Elektriske våre tre varmtvannstanker som hadde omfattende lekkasjer. På varmtvannstank nr. 3 ble alle fire strømkolber skiftet. Varmtvannstankene er snart 20 år gamle, men burde ifølge Holms Rør holde noen år til.



TV/INTERNETT:

Borettslaget har kollektivavtale med Telia (tidligere Get). I februar ble også gjesterommet og biblioteket i 1.etg. tilkoblet internett.

AVFALLSHÅNDTERING:

Oslo Kommune har hatt Kildesortering fra 2011. Styret har ingen annen informasjon enn at Kildesorteringen i vårt borettslag fungerer etter forutsetningen. Instruksjoner til eierne/beboerne vedrørende kildesortering er slått opp på døren til søppelrommet.

MILJØ:

Såvidt Styret er informert, har borettslaget ingen utslipp til luft, vann og jord som forurensrer det ytre miljø.

ANSATTE:

Borettslaget har ingen ansatte, men leier inn vaktmester- og renholdstjenester. Styret kjenner ikke til at det er registrert noen ulykkeshendelser i 2021.

Oslo, den 13.01.2022.

for Styret i Borettslaget Colletts gate 50, HMS-ansvarlig styremedlem

Jørn E. Gulbrandsen (sign).



Deltagelse på digital generalforsamling 2022 - din forhåndsstemme gir du her

Det ordinære generalforsamlingen i Borettslaget Collettsgate 50 skal avholdes 24 mai kl 12:00. Dersom du ikke har anledning til å delta, ønsker styret at du avgir forhåndsstemme. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å delta.

Selskapsnummer: 5769 **Selskapsnavn** Borettslaget Collettsgate 50

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig.

En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.:

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgis stemme fysisk på generalforsamling.

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteleder:

Forretningsfører Christian Norløff foreslås som møteleder.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av de stemmeberettigede:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av protokollfører og protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen og en protokollfører. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Jørn E. Gulbrandsen velges som protokollvitne(r) og forretningsfører Christian Norløff velges som protokollfører.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2021

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 155 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 2 år	Åse Mogens	
Styremedlem 2 år	Jørn E. Gulbrandsen	
Varamedlem 1 år	Kjell Olav Naley	
Varamedlem 1 år	Vibecke Finckenhagen Feen	Utpekt
Valgkomité 1 år	Liv Biseth Berger	
Valgkomité 1 år	Olav Kantojärvi	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



5769 Borettslaget Collettsgate 50

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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