



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 119 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS COLBJØRNSSENSGATE 8
Forretningsadresse: 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 696	1 357 160
Sum inntekter		1 369 696	1 357 160
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 248 275	946 139
Sum kostnader		1 316 735	1 014 599
Driftsresultat		52 961	342 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 355	6 093
Sum finansinntekter		1 355	6 093
Annen finanskostnad		83 762	100 588
Sum finanskostnader		83 762	100 588
Netto finans		-82 407	-94 495
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 446	248 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 446	248 065
Årsresultat		-29 446	248 065
Totalresultat		-29 446	248 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 446	248 065
Sum overføringer og disponeringer		-29 446	248 065



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		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			6 000
Andre fordringer		54 207	37 842
Sum fordringer		54 207	43 842
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 205	589 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 205	589 416
Sum omløpsmidler		540 412	633 258
SUM EIENDELER		3 249 162	3 342 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 050	100 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			20 456
Udekket tap		8 990	
Sum opptjent egenkapital		-8 990	20 456
Sum egenkapital		91 060	120 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 857 543	3 056 750
Øvrig langsiktig gjeld		90 800	90 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 948 343	3 147 550
Sum langsiktig gjeld		2 948 343	3 147 550
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		462	468
Leverandørgjeld		90 243	28 700
Annen kortsiktig gjeld		119 054	44 784
Sum kortsiktig gjeld		209 759	73 952
Sum gjeld		3 158 102	3 221 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 249 162	3 342 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894153

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 119 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS COLBJØRNSSENSGATE 8
Forretningsadresse: 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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 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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSSENGATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 696	1 357 160
Sum inntekter		1 369 696	1 357 160
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 248 275	946 139
Sum kostnader		1 316 735	1 014 599
Driftsresultat		52 961	342 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 355	6 093
Sum finansinntekter		1 355	6 093
Annen finanskostnad		83 762	100 588
Sum finanskostnader		83 762	100 588
Netto finans		-82 407	-94 495
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 446	248 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 446	248 065
Årsresultat		-29 446	248 065
Totalresultat		-29 446	248 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 446	248 065
Sum overføringer og disponeringer		-29 446	248 065



Organisasjonsnr: 933 119 351
AS COLBJØRNSENGATE 8

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			
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			
Andre fordringer		54 207	37 842
Sum fordringer		54 207	43 842
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 205	589 416
Sum omløpsmidler		540 412	633 258
SUM EIENDELER		3 249 162	3 342 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 050	100 050



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		20 456
Udekket tap	8 990	
Sum opptjent egenkapital	-8 990	20 456
Sum egenkapital	91 060	120 506
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 857 543	3 056 750
Øvrig langsiktig gjeld	90 800	90 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 948 343	3 147 550
Sum langsiktig gjeld	2 948 343	3 147 550
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	462	468
Leverandørgjeld	90 243	28 700
Annen kortsiktig gjeld	119 054	44 784
Sum kortsiktig gjeld	209 759	73 952
Sum gjeld	3 158 102	3 221 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 249 162	3 342 008



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



C2 - Restricted use



Årsmøte 2022
1004 Colbjørnsensgate 8 A/S





C2 - Restricted use

2

Colbjørnsensgate 8 A/S

Til aksjonærene i Colbjørnsensgate 8 A/S

Velkommen til generalforsamling, onsdag 22. juni 2022 kl. 19:30 i bakgården.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





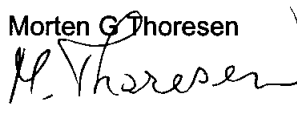
Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Colbjørnsensgate 8 A/S
avholdes onsdag 22. juni 2022 kl. 19:30 i bakgården.**

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 FOR 2021**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2021**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Utrede bedre ventilasjon i gården
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 11.6.2022
Styret i Colbjørnsensgate 8 A/S

Mikkel Myhre Walbækken Xavier Marcel Raynaud Morten G Thoresen
  

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mikkel Myhre Walbækken	Colbjørnsens Gate 8 C
Styremedlem	Xavier Marcel Raynaud	Colbjørnsens Gate 8 C
Styremedlem	Morten G Thoresen	Colbjørnsens Gate 8 A
Varamedlem	Jorun Bøhn	Colbjørnsens Gate 8 B

Valgkomiteen

Utvalg/komiteer

Generelle opplysninger om Colbjørnsensgate 8 A/S

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

Colbjørnsensgate 8
A,b,c

Gårds- og bruksnummer:
62

213

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Aksjeselskapets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Styrets arbeid

Det har vært et hektisk år, mye har blitt utrettet. Aksjonærene har hele tiden blitt løpende orientert. Det siste året ble det sendt ut 22 e-poster, såkalt "Info til aksjonærer". 83 direkte henvendelser har blitt besvart, og nesten like mange sms'er. Det blir derfor her en kortfattet beretning.

På fjorårets dugnad og generalforsamling ble det enighet om å sentrere alle utskifninger av termostater til 1 uke i august. Grunnen var å ikke belaste fyanlegget med mange tømninger og fyllinger og luftinger gjennom sommeren og høsten. Hver og en som ønsket skifte av termostater måtte selv skaffe rørlegger. Det gikk ikke helt etter planen. Engangs tømning å fylling skulle vi stå for, for å spare aksjonærene for unødvendige utgifter. Hasteinnkalling av rørlegger, kartlegging og liste ble laget, - det ble gjennomført bytte av 23 termostater hos 12 aksjonærer.



C2 - Restricted use

5

Colbjørnsensgate 8 A/S

2 uker etter at fyringsanlegget startet, dukket det opp som de fleste merket en sjenerende vibrasjonslyd. Reklamasjon på termostater. Rørlegger fant en midlertidig løsning som fjernet lyden. Vi skal snart bytte ut de 3 termostatene som har en fabrikkasjonsfeil, omtalt i siste info av 31/5

Det var helt nødvendig å øke inntekten 1. mars med 10 prosent for å dekke de månedlige fellesutgifter, samt sette av noe til vedlikeholdsfondet for fremtidige oppgraderinger i bygget. Sist vi hadde økning var så langt tilbake som 2008. 10 prosent kan derfor være noe lavt. Vi har klart oss økonomisk bra dette året til tross for ekstreme strømutfgifter, det skyldes kombinasjonen av økningen og en velkommen strømstøtte.

Varmtvannet til kjøkken og bad sviktet for andre gang på litt over 1 år. Energico som hadde stått for installasjonen hadde gått konkurs rett før feilen oppstod. Reklamasjonen blir derfor forsøkt omgjort til en forsikrings sak. Gårdens nye rørlegger var raskt på banen og det varme vannet kom tilbake etter få timer.

Vi har hatt ettersyn av brannvarslingsanlegget, men de må tilbake for å teste alarmen (skal gjøres hvert år) Beboerne blir forhåndsvarslet.

Ny porttelefon ble installert tidlig i våres. Etter flere møter og tilbudsrunder falt valget på DataCall. En av grunnene til at valget falt på dem var at de tilbød en video telefon til prisen av en audio telefon. Det innebar at de slo av flere 10-talls tusen kroner. De har gjort en meget bra jobb og har vært servicevennlige gjennom hele prosessen.

Alle har fått med seg bytte av internett leverandør. Det foregikk en liten kamp for å bli kvitt NGT, men de ga etter og vi kunne inngå avtale med HomeNet. Det er 2 store forandringer i overgangen til ny leverandør. Med NGT var det en kollektiv TV pakke og individuell internettavtale. Nå er alt gjort omvendt. Den andre forandringen er internett hastigheten, som fra å være mellom 30 – 100 Megabits pr. sekund (Mbit/sek) til å være 1000 Mbits/sek. Altså mer enn en ti-dobling. Dette er omtalt utførlig tidligere. Det var litt startproblemer med ustabil strøm, men dette er nå ordnet.

NGT og HomeNet har begge avtaler med RiksTV, derfor har de som tegnet avtale første gang fått en ekstra dekoder. Begge er gratis. Se info og forklaringer sendt ut tidligere.

Vedrørende brannsikring, så er fokuset flyttet til der 99% av alle branner oppstår, nemlig i leilighetene. Stopper vi raskt brannen der, er det best for alle. Dessverre er det elektriske bekymringsverdig i noen leiligheter. Dette må aksjonærene ta seg av "asap" Se tidligere info vedrørende brannsikring og vedtekter, paragraf 4-1 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt.

Ventilasjon av gården er dårlig og slik har det vært i 90 år, dessverre. Vi har sett på forskjellige løsninger, noen er dårlige og lite tilfredsstillende og noen er gode. Dette vil bli utforsket nærmere.

Karmen til overlysvinduet over inngangsdøren til oppgang A (fortauet) var rått. I vinter ble kondens til is, som la seg i dørkarm og på dørblad. Døren gikk ikke i lås, og noen ganger frøs den fast. Nytt overlysvindu ble satt inn 20/12-2022.

Dessverre opplevde vi innbrudd i kjeller 28/2, der 6 boder ble revet opp. Det var ingen tegn på skadede inngangsdører, så tyven må ha sneket seg inn rett bak en beboer på vei inn eller ut. Sist gang var for 10 år siden, i 2012.



Vedrørende trærne tilhørende nabo, er vi i dialog med styret der. De har lovet å felle det syke lønnetreet. Når det skjer har vi ikke fått dato på. Nærmere informasjon om dette blir sendt ut så fort vi vet mer.

Ellers har det vært mye annet av mindre viktige jobber, tidkrevende ja, slik som, adresselister til HomeNet, RiksTV, oppstart og ukentlig kontroll av fyrkjele, innsamling av NGT dekodere, senere NGT routere + convertere. Alt ble pakket og sendt. Henting av nye dekodere. Daglig oppfølging av forskjellige entreprenører, alt fra rørleggere, elektriker, svakstrøms entreprenører, data installatører, glassmestere, snekkere, murere, samt diverse møter, befaringer, og arbeid som krevde kontroll, hurtige svar og løsninger på stedet.

Det har også vært gjennomført besøk hos enkelte aksjonærer der det har vært behov for råd og veiledning, blant annet fuktskader, datahjelp, internett hjelp inkl. mesh, programmering av briketter, lufting radiatorer, med mer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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



Ståtsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Colbjørnsensgate 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Colbjørnsensgate 8 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 boligaksjeselskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 boligaksjeselskapet 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligaksjeselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligaksjeselskapet 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, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Revisjonsberetning 2021, 05.05.2022, 12:33:53, 5714, 05-05-2022



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 14:00:18 UTC



Penneo-Dokumentnummer: 933119351-2021-05-30-14:00:18-UTC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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



C2 - Restricted use

8

Colbjørnsgate 8 A/S

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 369 696	1 357 160	1 355 000	1 464 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 369 696	1 357 160	1 355 000	1 464 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 050	-5 063	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-57 688	-56 088	-58 000	-59 000
Konsulenthonorar	6	-3 219	-1 890	0	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-109 501	-50 489	-40 000	-65 000
Forsikringer		-111 719	-118 726	-121 000	-107 000
Kommunale avgifter	8	-309 080	-299 404	-299 000	-315 000
Energi/fyring		-469 878	-233 308	-200 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 857	-62 975	-65 000	-65 000
Andre driftskostnader	9	-117 284	-118 198	-119 000	-124 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 316 735	-1 014 599	-976 000	-1 163 000
DRIFTSRESULTAT		52 961	342 561	379 000	301 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 355	6 093	0	0
Finanskostnader	11	-83 762	-100 588	-84 000	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-82 407	-94 495	-84 000	-82 000
ÅRSRESULTAT		-29 446	248 065	295 000	219 000
Til opptjent egenkapital		0	20 456		
Fra opptjent egenkapital		-20 456	0		
Udekket tap		-8 990	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	227 609		



C2 - Restricted use

9

Colbjørnsensgate 8 A/S

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 708 750	2 708 750
SUM ANLEGGSMIDLER		2 708 750	2 708 750
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 888	393
Kundefordringer		0	6 000
Forskuddsbetalte kostnader		50 319	5 260
Andre kortsiktige fordringer		0	32 189
Driftskonto OBOS-banken		183 123	187 117
Sparekonto OBOS-banken		303 083	402 299
SUM OMLØPSMIDLER		540 412	633 258
SUM EIENDELER		3 249 162	3 342 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	100 050	100 050
Opptjent egenkapital		0	20 456
Udekket tap	14	-8 990	0
SUM EGENKAPITAL		91 060	120 506
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 857 543	3 056 750
Annen langsiktig gjeld	16	90 800	90 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 948 343	3 147 550
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 243	28 700
Påløpte renter		462	468
Annen kortsiktig gjeld	17	119 054	44 784
SUM KORTSIKTIG GJELD		209 759	73 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 249 162	3 342 008



C2 - Restricted use

10

Colbjørnsensgate 8 A/S

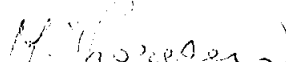
Pantstillelse	18	5 460 000	5 460 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.5.2022

Styret i AS Colbjørnsensgate 8


Mikkel Myhre Walbækken


Xavier Marcel Raynaud


Morten G Thoresen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 305 048
Vedlikeholdsfond	50 028
Eiendomsskatt	14 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 369 696

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460



C2 - Restricted use

11

Colbjørnsensgate 8 A/S

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 050.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 219

SUM KONSULENTHONORAR -3 219

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -34 785

Drift/vedlikehold VVS -28 999

Drift/vedlikehold elektro -4 950

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -34 792

Drift/vedlikehold brannsikring -5 975

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -109 501

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -2 924

Vann- og avløpsavgift -109 270

Feieavgift -6 626

Renovasjonsavgift -185 109

Eiendomsskatt næring -5 151

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -309 080



C2 - Restricted use

12

Colbjørnsensgate 8 A/S

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-490
Vaktmestertjenester	-67 015
Renhold ved firmaer	-42 567
Andre fremmede tjenester	-1 288
Trykksaker	-17
Andre kontorkostnader	-2 684
Porto	-390
Bank- og kortgebyr	-2 834
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 284

NOTE: 10

FINANSINNETEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	784
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	327
Andre renteinntekter	244
SUM FINANSINNETEKTER	1 355

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-83 727
Renter på leverandørgjeld	-35
SUM FINANSKOSTNADER	-83 762

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

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler



L2 - RESTRICTED USE

13

Colbjørnsensgate 8 A/S

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2008	-5 300 000
Nedbetalt tidligere	2 243 250
Nedbetalt i år	199 207
	-2 857 543
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 857 543

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd -90 800

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -90 800

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -119 054

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -119 054

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 857 543
TOTALT	2 857 543

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

Bygninger	2 708 750
TOTALT	2 708 750



C2 - Restricted use

15

Colbjørnsensgate 8 A/S

[INNKOMNE FORSLAG]

A) Utrede bedre ventilasjon i gården

Styret ønsker å fremme et forslag vedrørende byggets ventilasjon, se under:

Bedre ventilasjon, inneklima og velferd i gården

Styret ønsker å vurdere interessen for å utbedre gårdens ventilasjon. Gården har i dag dårlig ventilasjon, med konsekvenser for fuktproblematikk og dårlig inneklima.

Det vil i første omgang være snakk om å kartlegge relevante og hensiktsmessige muligheter for å forbedre ventilasjonen og skaffe til veie anslag på totale kostnader av en slik investering.

Utredningsarbeidet er ikke forventet å medføre kostnader for gårdselskapet.

Det er et mål å kunne presentere et investeringsforslag på neste ordinære generalforsamling.

Styret ønsker å forankre utredningen Styret fremmer derfor følgende forslag til vedtak:

- Styret vil i neste periode (2022-2023) undersøke muligheten for å utbedre gårdens ventilasjon og skaffe til veie et anslag på totale kostnader av en slik utbedring.



C2 - Restricted use

16

Colbjørnsensgate 8 A/S



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oei@obos.no

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