



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 719 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS COLLETTSGT 14  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		640 736	602 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 736</b>	<b>602 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		611 600	728 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 650</b>	<b>785 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 914</b>	<b>-183 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 654	16 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 654</b>	<b>16 637</b>
Annen finanskostnad		44 405	38 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 405</b>	<b>38 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 751</b>	<b>-21 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 665	-205 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		266 980	1 153 889
Sum varige driftsmidler		266 980	1 153 889
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 980	1 153 889
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 388
Andre fordringer		71 336	74 543
Sum fordringer		71 336	76 931
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 224	1 056 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 224	1 056 450
Sum omløpsmidler		1 280 560	1 133 381
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 547 540</b>	<b>2 287 270</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		83 186	25 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 186</b>	<b>-25 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 814</b>	<b>149 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 415 732	1 445 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 415 732</b>	<b>1 445 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 415 732</b>	<b>1 445 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		209	306
Leverandørgjeld		25 840	15 609
Annen kortsiktig gjeld		13 945	676 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 994</b>	<b>692 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 455 726</b>	<b>2 137 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 547 540</b>	<b>2 287 270</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 736867

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 719 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS COLLETTSGT 14  
Forretningsadresse: Colletts gate 14  
0169 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 929 719 573  
AS COLLETTSGT 14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		640 736	602 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 736</b>	<b>602 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		611 600	728 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 650</b>	<b>785 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 914</b>	<b>-183 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 654	16 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 654</b>	<b>16 637</b>
Annen finanskostnad		44 405	38 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 405</b>	<b>38 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 751</b>	<b>-21 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 665	-205 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>



Organisasjonsnr: 929 719 573  
AS COLLETTSGT 14

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		266 980	1 153 889
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 980	1 153 889
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		71 336	2 388
Sum fordringer		71 336	74 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 224	1 056 450
Sum omløpsmidler		1 280 560	1 133 381
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 547 540</b>	<b>2 287 270</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	83 186	25 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-83 186</b>	<b>-25 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>91 814</b>	<b>149 479</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 415 732	1 445 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 415 732</b>	<b>1 445 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 415 732</b>	<b>1 445 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	209	306
Leverandørgjeld	25 840	15 609
Annen kortsiktig gjeld	13 945	676 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>39 994</b>	<b>692 064</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 455 726</b>	<b>2 137 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 547 540</b>	<b>2 287 270</b>



Organisasjonsnr: 929 719 573  
AS COLLETTSGT 14

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i AS Collettsgt 14  
avholdes 21-29 April 2021.

---

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 2020**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av styreleder for 1 år
  - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, [Dato ].2021  
Styret i AS Collettsgt 14

Anne Gjerdåker      Morten Klouman    Ellen Weberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)





## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Gjerdåker	Colletts Gate 14
Styremedlem	Morten Klouman	Colletts Gate 14
Styremedlem	Ellen Weberg	Colletts Gate 14
Varamedlem	Mariann F Nilssen	Colletts Gate 14

### Generelle opplysninger om AS Collettsgt 14

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter og ett forretningslokale knyttet til aksjer. AS Collettsgt 14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929719573, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Colletts Gate 14

Gårds- og bruksnummer :  
217 54

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS Collettsgt 14 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

### Styrets arbeid

Også i år har styret brukt mye tid på å følge opp arbeidet med nytt dekke i bakgården, som siden ferdigstillelsen høst 2019 viste seg ikke å være tett. Oslo Murmesterbedrift har endelig påtatt seg ansvaret, og vil gjøre arbeidet på nytt. I tillegg må det gjøres ekstra grunnarbeider. For å komme i mål med dialogen har styret måttet engasjere fagkonsulent fra Multiconsult og advokathjelp fra OBOS. Vår rettshjelpsforsikring dekker utgiftene til advokat, og 40% av utgiftene til konsulent. Dette har vært et krevende arbeid for styret, og vi har også fått god hjelp fra Bjørn Hveem, som har deltatt på alle møter, befaringer og forberedelser. Styrehonoraret vil derfor deles med Bjørn Hveem, slik det også ble i fjor.



**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 640 736.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 668 650.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 57 665 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 240 566.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

Posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 235 000.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelig å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som



beregnet for hele 2020.

## Lån

AS Collettsgt 14 har lån i Obosbanken.

2,7 % flytende rente, rest hovedstol 1 410 221 kr.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Collettsgt 14

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Collettsgt 14.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F8YIF-SM7BP-6SEJ2-CMF8A-AHT5X-16CCG



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	625 136	602 160	591 000	625 000
Andre inntekter	3	15 600	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>640 736</b>	<b>602 160</b>	<b>591 000</b>	<b>625 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 589	-8 306	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-43 330	-42 108	-43 700	-44 900
Konsulenthonorar	7	-74 912	-21 015	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-260 878	-356 558	-220 000	-235 000
Forsikringer		-64 877	-102 380	-159 000	-115 500
Kommunale avgifter	9	-121 317	-135 653	-102 100	-102 933
Energi/fyring		-4 684	-9 545	-11 000	-11 000
Andre driftskostnader	10	-35 014	-53 349	-57 500	-45 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-668 650</b>	<b>-785 964</b>	<b>-675 350</b>	<b>-641 883</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-27 914</b>	<b>-183 804</b>	<b>-84 350</b>	<b>-16 883</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 654	16 637	500	500
Finanskostnader	12	-44 405	-38 511	-56 000	-38 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-29 751</b>	<b>-21 874</b>	<b>-55 500</b>	<b>-37 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-57 665</b>	<b>-205 677</b>	<b>-139 850</b>	<b>-54 383</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-57 665	0		

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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	240 282	240 282





Rehabilitering		0	886 909
Tomt	13	26 698	26 698
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>266 980</b>	<b>1 153 889</b>

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		123	23 852
Kundefordringer		0	2 388
Forskuddsbetalte kostnader		71 213	42 316
Andre kortsiktige fordringer		0	8 375
Driftskonto OBOS-banken		469 444	833 605
Sparekonto OBOS-banken		555 440	54 935
Sparekonto OBOS-banken II		184 340	167 910
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 280 560</b>	<b>1 133 381</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 547 540</b>	<b>2 287 270</b>
----------------------	--	------------------	------------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Aksjekapital	14	175 000	175 000
Udekket tap	15	-83 186	-25 521
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>91 814</b>	<b>149 479</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 415 732	1 445 727
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 415 732</b>	<b>1 445 727</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 778	1 227
Leverandørgjeld		25 840	15 609
Påløpte renter		209	305
Annen kortsiktig gjeld	17	8 167	674 923
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 994</b>	<b>692 064</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 547 540</b>	<b>2 287 270</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	1 450 000	1 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2021  
Styret i AS Collettsgt 14

Anne Gjerdåker

Morten Klouman

Ellen Weberg



**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	527 592
Garasje	54 336
Eiendomsskatt	35 208
Garasje B	8 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>625 136</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oslo kommune Tilskudd	15 600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>15 600</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 (og Bjørn Hveem) gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 589.

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

Juridisk bistand	-43 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 702
Andre konsulentonorarer (Multiconsult)	-21 366
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-74 912</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-969
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 459
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 841
Inngående balanse garasjerehabilitering	-240 609
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-260 878</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 221
Vann- og avløpsavgift	-61 905
Feieavgift	-2 166
Renovasjonsavgift	-38 085
Kommunale avgifter	16 060
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-121 317</b>

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

Renhold ved firmaer	-28 784
Andre fremmede tjenester	-3 149
Andre kontorkostnader	-676
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 221
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 014</b>



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	429
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 335
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 480
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 336
Andre renteinntekter	74
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 654</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 405
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-44 405</b>

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

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

Tomten er kjøpt

Gnr.217/bnr.54

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

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

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

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

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

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

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

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-1 450 000





12

AS Collettsgt 14

Nedbetalt tidligere	4 273	
Nedbetalt i år	29 995	
		-1 415 732
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 415 732</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-8 167
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-8 167</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 415 732
<b>TOTALT</b>	<b>1 415 732</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	240 282
Tomt	26 698
<b>TOTALT</b>	<b>266 980</b>





**[INNKOMNE FORSLAG]**



**Annen informasjon om aksjeselskapet****Styret**

Styret har e-post [collettsgt14@styrerommet.no](mailto:collettsgt14@styrerommet.no)

**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 52659612. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444927351

### Dokument

#### Årsrapport

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2021-04-08 15:29:55 CEST (+0200) av Johan

Hille-Dahl (JH)

Ferdigstilt den 2021-04-09 11:47:33 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Johan Hille-Dahl (JH)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

[johan.hille.dahl@obos.no](mailto:johan.hille.dahl@obos.no)

+4790287666

### Signerende parter

#### Anne Gjerdåker (AG)

[anne.gjerdaker@gmail.com](mailto:anne.gjerdaker@gmail.com)

+47 40 06 16 27



Navnet norsk BankID oppga var "Anne Kristine Gjerdåker"

Signert 2021-04-09 11:47:33 CEST (+0200)

#### Morten Klouman (MK)

[mortenk14@gmail.com](mailto:mortenk14@gmail.com)

+47 93 67 90 39



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Klouman de La Cruz"

Signert 2021-04-08 16:37:43 CEST (+0200)

#### Ellen Weberg (EW)

[ewe@udir.no](mailto:ewe@udir.no)

+47 40 49 82 50



Navnet norsk BankID oppga var "Ellen Weberg"

Signert 2021-04-08 18:56:31 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444927351

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

