



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 104	664 140
Sum inntekter		672 104	664 140
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		409 052	1 498 333
Sum kostnader		466 102	1 555 383
Driftsresultat		206 002	-891 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 916	12 381
Sum finansinntekter		14 916	12 381
Annen finanskostnad		67 508	41 384
Sum finanskostnader		67 508	41 384
Netto finans		-52 592	-29 003
Ordinært resultat før skattekostnad		153 410	-920 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 410	-920 246
Årsresultat		153 410	-920 246
Totalresultat		153 410	-920 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 410	-920 246
Sum overføringer og disponeringer		153 410	-920 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		266 980	266 980
Sum varige driftsmidler		266 980	266 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 980	266 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 809	73 533
Sum fordringer		77 809	73 533
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		751 710	637 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 710	637 526
Sum omløpsmidler		829 519	711 059
SUM EIENDELER		1 096 499	978 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		850 267	1 003 676
Sum opptjent egenkapital		-850 267	-1 003 676
Sum egenkapital		-675 267	-828 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 758 912	1 797 096
Sum annen langsiktig gjeld		1 758 912	1 797 096
Sum langsiktig gjeld		1 758 912	1 797 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		491	388
Leverandørgjeld		4 449	135
Annen kortsiktig gjeld		7 914	8 852
Sum kortsiktig gjeld		12 854	9 375
Sum gjeld		1 771 766	1 806 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 499	977 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502871

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 929 719 573
AS COLLETTSGT 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 104	664 140
Sum inntekter		672 104	664 140
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		409 052	1 498 333
Sum kostnader		466 102	1 555 383
Driftsresultat		206 002	-891 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 916	12 381
Sum finansinntekter		14 916	12 381
Annen finanskostnad		67 508	41 384
Sum finanskostnader		67 508	41 384
Netto finans		-52 592	-29 003
Ordinært resultat før skattekostnad		153 410	-920 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 410	-920 246
Årsresultat		153 410	-920 246
Totalresultat		153 410	-920 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 410	-920 246
Sum overføringer og disponeringer		153 410	-920 246



Organisasjonsnr: 929 719 573
AS COLLETTSGT 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		266 980	266 980
Sum varige driftsmidler		266 980	266 980

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		266 980	266 980
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		77 809	73 533
Sum fordringer		77 809	73 533

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		751 710	637 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 710	637 526

Sum omløpsmidler		829 519	711 059
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 096 499	978 039
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	850 267	1 003 676
Sum opptjent egenkapital	-850 267	-1 003 676
Sum egenkapital	-675 267	-828 676
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 758 912	1 797 096
Sum annen langsiktig gjeld	1 758 912	1 797 096
Sum langsiktig gjeld	1 758 912	1 797 096
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	491	388
Leverandørgjeld	4 449	135
Annen kortsiktig gjeld	7 914	8 852
Sum kortsiktig gjeld	12 854	9 375
Sum gjeld	1 771 766	1 806 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 096 499	977 795



Organisasjonsnr: 929 719 573
AS COLLETTSGT 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

AS Collettsgt 14

8. juni 2023

Selskapsnummer: 7821





Velkommen til generalforsamling i AS Collettsgt 14

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

Dato for generalforsamlingen:

8. juni 2023 kl. 18:00, I bakgården.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Collettsgt 14



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7821 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sindre Dyrhovden	Colletts Gate 14
Styremedlem	Bjørn Hveem	Colletts Gate 14
Styremedlem	Morten Klouman	Colletts Gate 14
Varamedlem	Geir Samuelsen	Colletts Gate 14

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AS Collettsgt 14

Aksjeselskapet består av 11 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Gårds- og bruksnummer:

217 54

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

AS Collettsgt 14 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Årsberetning for styret i AS Colletts gt 14 2022

Styremøter i perioden

Det har blitt avholdt 9 styremøter i perioden

Vedlikeholdsprosjekter

Styret har startet gjennomgang av bærekraft og vedlikehold for gården basert på mal fra Obos.

Murbyen Oslo har vært på befaring/gjennomgang av bygningen mht til tilstand. Vi har mottatt befarringsnotat med oppsummering av befaringen, de viktigste trekkene ved bygningen og et forslag til veien videre (fasade og kjeller). Oppsummert: tilstanden er bra. Ikke større behov for rehabilitering.

Mindre utbedringer/vedlikehold

Det er utført reparasjon av liten skade på fasade ved nedløp mot gaten i overgang C14 og C16 (utført av Kaasa)

Hoveddør og dør til baktrapp er malt. Enkelte knuste fliser i oppgang er limt på plass og malt.

Vannbrett til vinduer i baktrapp er oljet og enkelte er malt

Elektrisitet

Det er gjennomført obligatorisk el-tilsyn etter avtale med Elvia, samt tilsyn av Kampen Installasjon. Tilsynsrapporter er mottak og mindre mangler er bemerket og dette vil bli utbedret av Kampen Installasjon etter avtale.

Ventilasjon

Vi har hatt en kamerasjekk i ventilasjonssjakter og det er ikke bemerket behov for rensing
Foreløpig

Rør/Soil

Vi har hatt kamerasjekk i rør/soil. Det er foreløpig anbefalt å utbedre/skifte soil i løpet av 3-5 år.

Porttelefonanlegg

Vi har hatt befaring mht til mulig utbedring/skifte av porttelefonanlegg og har mottatt tilbud som styret vurderer.

HMS

Styret har lagd HMS plan etter mal fra Obos

Det er gjennomført brannvernnettersyn v/Norbrann i samtlige leiligheter og fellesareal.

Fellesareal har fått brannslukkingsapparater og merking av hvor apparater er. De leiligheter som hadde mangler har fått utbedret dette.

Det planlegges årlig påminnelse til beboere om sjekk av utstyr selv, samt årlig kontroll av fellesområder

Avtaler

Vi har mottatt tilbud for tilkobling til fibernett sammen med C16. Styret vil etterspørre mer informasjon ift forutsetninger for tilkobling og priser.

Det er anskaffet varselskilt og feste for disse av Rasfare (Forsiden | rasfare) Behov for permanent avtale for istappfjerning og varsling vil bli vurdert av styret.



Hendelser

Vannlekkasje fra 5. etg er utbedret og behandlet. Styret har mottatt rapport fra Polygon og saken ansees som håndtert.

Dugnad

Høstdugnad ble gjennomført etter oppgaveliste av enkeltpersoner høsten 2022.

Vårdugnad ble gjennomført 23 mai.

Videre planer

Med utgangspunkt i tidligere plan for bakgård, så ser vi på muligheten av å sette opp et noe nedskalert sykkelskur, samt hvordan utnytte bakgårdsrommet på best mulig måte for beboerne.

Det er flere kommende vedlikeholdsprosjekter som må vurderes og prioriteres. Det må innhentes tilbud, slik at det økonomiske omfanget og finansieringsplan ikke kan fremsettes p.t.

Styret mener dette er de viktigste tiltak på kortsikt: håndtering av soil/avløp fra C14 til det kommunale nettverk, håndtere soil i C14, vedlikehold vinduer i baktrapp, skifte porttelefonanlegg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 816.665.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

AS Collettsgt 14 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Collettsgt 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Collettsgt 14.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 mistligheter 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 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo DokumentInnhold: CHVWVW-SSWSE-CN681-J5D8F-TUJ5W-1XFWO



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemteo Dokumentnøkkel: CHVWV-55W5I-CN68I-JSD8I-IJJSW-1X+YO

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 14:23:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CHVWVW-55W5E-CN681-J5D81-TUJ5W-1X4YO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	672 104	664 140	0	625 000
SUM DRIFTSINNEKTER		672 104	664 140	0	625 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	0	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	0	-50 000
Revisjonshonorar	5	-12 196	-7 923	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-45 858	-44 565	0	-48 000
Konsulenthonorar	6	27 054	-59 506	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-70 965	-1 098 709	0	-75 500
Forsikringer		-98 600	-93 805	0	-105 000
Kommunale avgifter	8	-157 787	-145 364	0	-104 000
Energi/fyring		-11 973	-10 610	0	-18 000
Andre driftskostnader	9	-38 729	-37 852	0	-36 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-466 102	-1 555 383	0	-463 550
DRIFTSRESULTAT		206 002	-891 243	0	161 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 916	12 381	0	0
Finanskostnader	11	-67 508	-41 384	0	-85 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-52 592	-29 003	0	-85 000
ÅRSRESULTAT		153 410	-920 246	0	76 450
Overføringer:					
Udekket tap		0	-920 490		
Reduksjon udekket tap		153 410	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	240 282	240 282
Tomt	12	26 698	26 698
SUM ANLEGGSMIDLER		266 980	266 980
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 035	0
Forskuddsbetalte kostnader		74 774	73 533
Driftskonto OBOS-banken		306 977	196 486
Sparekonto OBOS-banken		258 447	256 301
Sparekonto OBOS-banken II		186 286	184 739
SUM OMLØPSMIDLER		829 519	711 059
SUM EIENDELER		1 096 499	978 039
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	175 000	175 000
Udekket tap	14	-850 267	-1 003 676
SUM EGENKAPITAL		-675 267	-828 676
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 758 912	1 797 096
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 758 912	1 797 096
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 914	6 414
Leverandørgjeld		4 449	135
Påløpte renter		491	281
Påløpte avdrag		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 438
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 854	9 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 499	978 039



	11		AS Collettsgt 14
Pantstillelse	16	1 891 100	3 341 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2023
Styret i AS Collettsgt 14

Sindre Dyrhovden Bjørn Hveem Morten Klouman

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	552 720
Garasjeleie	54 336
Eiendomsskatt	47 048
Leie garasje	18 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	672 104

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 196.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 795
Tilbakebetaling Gjensidige rettshjelp dekning	37 849
SUM KONSULENTHONORAR	27 054

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 549
Drift/vedlikehold VVS	-8 764
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 419
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 238
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 264
Kostnader dugnader	-3 732
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 965

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-49 886
Vann- og avløpsavgift	-66 913
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-38 850
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-157 787

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

Driftsmateriell	-1 497
Renhold ved firmaer	-30 789
Andre fremmede tjenester	-3 112
Andre kontorkostnader	-1 110
Bank- og kortgebyr	-2 221
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 729

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	517
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 693
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 706
SUM FINANSINTEKTER	14 916

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-67 508
SUM FINANSKOSTNADER	-67 508

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten er kjøpt

Gnr.217/bnr.54

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

gjennomført.

NOTE: 13**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: 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 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2021

-1 801 001

Nedbetalt tidligere

3 554

Nedbetalt i år

38 535

-1 758 912

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 758 912

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

1 758 912

Påløpte avdrag

0

TOTALT

1 758 912

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

Bygninger

240 282

Tomt

26 698

TOTALT

266 980



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

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

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.06.23

Selskapsnummer: 7821 **Selskapsnavn:** AS Collettsgt 14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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