



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929719573

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		711 479	676 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 479</b>	<b>676 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	57 050
Annen driftskostnad		1 013 618	779 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 963</b>	<b>836 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-353 484</b>	<b>-159 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 058	23 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 058</b>	<b>23 010</b>
Annen finanskostnad		119 973	105 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 973</b>	<b>105 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 915</b>	<b>-82 411</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-451 399	-242 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	266 980
Sum varige driftsmidler		266 980	266 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 980	266 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-16 337	-2 312
Andre fordringer		16 337	77 613
Sum fordringer		0	75 301
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 635	488 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 635	488 423
Sum omløpsmidler		96 635	563 724
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>363 615</b>	<b>830 704</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 544 040	1 092 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 544 040</b>	<b>-1 092 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 369 040</b>	<b>-917 640</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		1 706 724	1 731 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 706 724</b>	<b>1 731 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 706 724</b>	<b>1 731 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		649	12 166
Leverandørgjeld		8 944	2 129
Annen kortsiktig gjeld		16 337	2 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 930</b>	<b>16 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 732 654</b>	<b>1 748 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>363 615</b>	<b>830 704</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593585

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 929 719 573  
AS COLLETTSGT 14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		711 479	676 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 479</b>	<b>676 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	57 050
Annen driftskostnad		1 013 618	779 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 963</b>	<b>836 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-353 484</b>	<b>-159 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 058	23 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 058</b>	<b>23 010</b>
Annen finanskostnad		119 973	105 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 973</b>	<b>105 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 915</b>	<b>-82 411</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-451 399	-242 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>



Organisasjonsnr: 929 719 573  
AS COLLETTSGT 14

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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	266 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 980	266 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-16 337	-2 312
Andre fordringer		16 337	77 613
Sum fordringer		0	75 301
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 635	488 423
Sum omløpsmidler		96 635	563 724
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>363 615</b>	<b>830 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 544 040	1 092 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 544 040</b>	<b>-1 092 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 369 040</b>	<b>-917 640</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 706 724	1 731 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 706 724</b>	<b>1 731 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 706 724</b>	<b>1 731 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	649	12 166
Leverandørgjeld	8 944	2 129
Annen kortsiktig gjeld	16 337	2 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 930</b>	<b>16 664</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 732 654</b>	<b>1 748 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>363 615</b>	<b>830 704</b>



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 2025

## Innkalling

S.nr. 7821

AS COLLETTSGT 14



## 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7821>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Vi velger i år å avholde digitalt årsmøte da det per nå ikke er større saker til behandling for årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS COLLETTSGT 14



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Morten Klouman de la Cruz foreslått. Som protokollvitner ble Bjørn Hveem og Geir Harald Samuelsen foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

- 1. 7821 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 7821 AS Collettsgt 14.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 50000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Alle tillitsverv er til valg og foreslått kandidater kan stille plassene til disposisjon dersom det foreslås eller stiller andre kandidater

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Klouman de la Cruz

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Hveem
- Geir Harald Samuelsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håvard Dyrdal



## Styrets årsrapport

### Styremøter i perioden

Det har blitt avholdt 5 styremøter, samt løpende styrearbeid og ad hoc møter etter behov for ulike saker.

### Vedlikeholdsprosjekter

Vi har ferdigstilt rehabilitering av 7 piper. Arbeidet har bestått av omfattende tiltak for å sikre pipenes funksjonalitet, estetikk og holdbarhet. Det er videre blitt lagt ny takstein der disse var ødelagte, utbedret beslag der dette manglet (etter snøras vinter 24), lagt tettebånd på utsatte områder for å hindre lekkasjer og lagt mønebånd.

### Mindre utbedringer/vedlikehold

Det er montert dørtiltrekker på portromsdøra for å hindre at denne slamrer hardt i mottak og støyer. Dette ser ut til å fungere ok p.t.

Det er malt over noe tagging som har tilkommet på nedre deler av bygget mot Colletts Gate.

SSP Sikkerhet (underleverandør av Securitas hvor vi har alarmtilkobling for brann) har gjennomført utbedringer/flytting av branddetektorer i leiligheter hvor dette var nødvendig

### HMS

Det er gjennomført brannvernnettersyn v/Norbrann i fellesarealer og garasje.

Det er sendt ut årlig påminnelse til beboere om HMS og sjekk av utstyr selv.

Søppelkasser for avfall og papir er skiftet ut.

### Avtaler

Vi har klart å forhandle fram noe billigere avtale for trappevask.

### Dialog med andre boligselskaper

Styret har mottatt klager på støy fra trampolinebruk fra Ullevålsveien 55 og Colletts Gate12. Vi har vært i felles møte med begge boligselskaper. Vi har justert regler for trampolinebruk og kommet naboene noe i møte, bl.a. ved å sette begrensninger på bruk (3 t) og ikke senere enn 19.30. Styret er av den oppfatning at ulempene som er fremsatt av naboer ikke er urimelige og vi ønsker å opprettholde trampolinen som et tilbud for lek og sosialisering for barna.

### Utleie 1 etg.

Sindre Dyrhovden leier ut leiligheten f.o.m feb. 25 og et år fremover.

### Dugnad

Høstdugnad ikke gjennomført, men nødvendig rydding og vedlikehold er gjennomført av styret

Vårdugnad – planlegges avholdt i mai

### Videre planer

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

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



Styret undersøker muligheter for å få til en billigere brannalarm tilkobling hos andre leverandører av tjenesten, samt vurdering av forsikringsavtalen som har steget mye i pris.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	711 444	668 136	607 000	662 000
Andre inntekter	3	35	8 764	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>711 479</b>	<b>676 900</b>	<b>607 000</b>	<b>662 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 345	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-45 000	-50 000	-50 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 453	-8 789	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-50 155	-47 698	-50 000	-53 000
Konsulenthonorar	7	-26 135	-31 143	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-478 631	-333 888	-55 000	-55 000
Forsikringer		-197 390	-112 396	-123 000	-148 000
Kommunale avgifter	9	-203 354	-192 031	-148 700	-168 000
Energi/fyring		-7 750	-11 175	-12 000	-12 000
Andre driftskostnader	10	-44 749	-42 694	-42 000	-44 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 064 963</b>	<b>-836 863</b>	<b>-510 250</b>	<b>-555 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-353 484</b>	<b>-159 963</b>	<b>96 750</b>	<b>107 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	22 058	23 010	0	0
Finanskostnader	12	-119 973	-105 421	-118 000	-118 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-97 915</b>	<b>-82 411</b>	<b>-118 000</b>	<b>-118 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-451 399</b>	<b>-242 374</b>	<b>-21 250</b>	<b>-11 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-451 399	-242 374		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	240 282	240 282
Tomt	13	26 698	26 698
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>266 980</b>	<b>266 980</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	57
Forskuddsbetalte kostnader		0	75 244
Driftskonto OBOS-banken		87 632	222 988
Sparekonto OBOS-banken		9 003	265 435
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>96 635</b>	<b>563 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>363 615</b>	<b>830 704</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	175 000	175 000
Udekket tap	15	-1 544 040	-1 092 640
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 369 040</b>	<b>-917 640</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 706 724	1 731 680
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 706 724</b>	<b>1 731 680</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 337	2 369
Leverandørgjeld		8 944	2 129
Påløpte renter		649	10 334
Påløpte avdrag		0	1 832
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>25 930</b>	<b>16 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>363 615</b>	<b>830 704</b>
Pantstillelse	17	1 891 100	1 891 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i AS Collettsgt 14

Morten Klouman

Bjørn Hveem

Geir Samuelson

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	607 992
Garasjeleie	54 000
Eiendomsskatt	49 452
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>711 444</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</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 gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000. I tillegg har styret fått dekketbevertning for kr 310, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 453.

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

Juridisk bistand	-10 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 138
OBOS Prosjekt	-6 435
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 135</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-437 199
Drift/vedlikehold VVS	-6 060
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 180
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 463
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 730
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-478 631</b>

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

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

Eiendomsskatt	-52 943
Vann- og avløpsavgift	-99 839
Feieavgift	-2 720
Renovasjonsavgift	-47 852
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-203 354</b>

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

Driftsmateriell	-4 278
Renhold ved firmaer	-34 443
Andre fremmede tjenester	-349
Andre kostnader tillitsvalgte	-310
Andre kontorkostnader	-1 105
Bank- og kortgebyr	-2 265
Velferdskostnader	-2 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 749</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 347
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 003
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	86
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 622
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 058</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-119 973
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-119 973</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.

**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 GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2021	-1 801 001
Nedbetalt tidligere	69 321
Nedbetalt i år	24 956
	<b>-1 706 724</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-1 706 724</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 706 724
<b>TOTALT</b>	<b>1 706 724</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AS COLLETTSGT 14.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapet 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 avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 13:01:33 UTC



Penneo DokumentID: JELPO-QQ35Y-0TY5C-L8A83-PDCT7-XEAQC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 17

7821 AS Collettsgt 14.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 7821 Selskapsnavn: AS COLLETTSGT 14

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble Morten Klouman de la Cruz foreslått. Som protokollvitner ble Bjørn Hveem og Geir Harald Samuelsen foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50000

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten Klouman de la Cruz

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bjørn Hveem  
 Geir Harald Samuelsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Håvard Dyrdal



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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