



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 238
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 467 568	11 416 656
Sum inntekter		10 467 568	11 416 656
Kostnader			
Lønnskostnad		1 406 478	1 742 451
Annen driftskostnad		9 973 713	13 343 532
Sum kostnader		11 380 191	15 085 982
Driftsresultat		-912 623	-3 669 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 245	1 601
Annen finansinntekt		8 584	34 828
Sum finansinntekter	10	14 829	36 430
Annen finanskostnad		50	6 507
Sum finanskostnader	11	50	6 507
Netto finans		14 779	29 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-897 843	-3 639 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-897 843	-3 639 404
Årsresultat		-897 843	-3 639 404
Totalresultat		-897 843	-3 639 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-897 843	-3 639 404
Sum overføringer og disponeringer		-897 843	-3 639 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 180 885	54 676
Andre fordringer		1 493 900	1 798 605
Sum fordringer		2 674 785	1 853 281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 733 989	3 753 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 733 989	3 753 581
Sum omløpsmidler		4 408 773	5 606 863
SUM EIENDELER		4 408 773	5 606 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 395 112	4 016 955
Sum opptjent egenkapital		3 395 112	4 016 955
Sum egenkapital		3 395 112	4 016 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 805	1 174 611
Skyldige offentlige avgifter		9 941	9 174
Annen kortsiktig gjeld		544 915	406 123
Sum kortsiktig gjeld		1 013 661	1 589 907
Sum gjeld		1 013 661	1 589 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 773	5 606 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 878800

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 238
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 994 540 238
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 467 568	11 416 656
Sum inntekter		10 467 568	11 416 656
Kostnader			
Lønnskostnad		1 406 478	1 742 451
Annen driftskostnad		9 973 713	13 343 532
Sum kostnader		11 380 191	15 085 982
Driftsresultat		-912 623	-3 669 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 245	1 601
Annen finansinntekt		8 584	34 828
Sum finansinntekter	10	14 829	36 430
Annen finanskostnad		50	6 507
Sum finanskostnader	11	50	6 507
Netto finans		14 779	29 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-897 843	-3 639 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-897 843	-3 639 404
Årsresultat		-897 843	-3 639 404
Totalresultat		-897 843	-3 639 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-897 843	-3 639 404
Sum overføringer og disponeringer		-897 843	-3 639 404



Organisasjonsnr: 994 540 238
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 180 885	54 676
Andre fordringer		1 493 900	1 798 605
Sum fordringer		2 674 785	1 853 281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 733 989	3 753 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 733 989	3 753 581
Sum omløpsmidler		4 408 773	5 606 863
SUM EIENDELER		4 408 773	5 606 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 395 112	4 016 955
Sum opptjent egenkapital		3 395 112	4 016 955



Sum egenkapital	3 395 112	4 016 955
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	458 805	1 174 611
Skyldige offentlige avgifter	9 941	9 174
Annen kortsiktig gjeld	544 915	406 123
Sum kortsiktig gjeld	1 013 661	1 589 907
Sum gjeld	1 013 661	1 589 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 408 773	5 606 863



Organisasjonsnr: 994 540 238
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

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
4

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

5

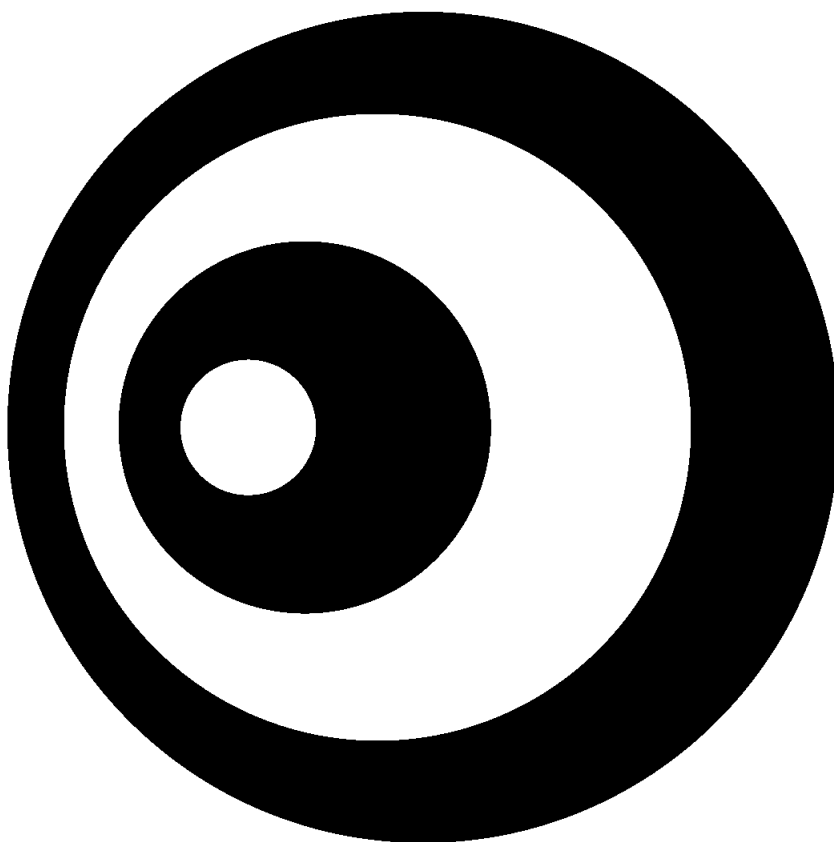
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisе fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Sameiet Colosseum Park Syd 2 avholdes uten fysisk oppmøte og med digital avstemning. Skriftlige spørsmål/kommentarer til saker i innkallingen bes rettet til styret innen søndag 20. juni kl. 15:00.

Styret vil avholde et digitalt møte på Teams mandag 21. juni 2021 klokken 18:00 for gjennomgang av innkallingen. Lenke til teams-møte blir sendt ut dagen før møtet til alle som har registrert e-post adresse hos forretningsfører.

Alle seksjonseiere vil motta egen e-post med link for avstemning mandag 21 kl 19.00. og avstemningen avsluttes/stenges onsdag 23. juni 2020 kl. 18:00.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent, og en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen fra styret for regnskapsåret 2020 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2020 som er gjort opp med et underskudd på kr 897 843 fastsettes som sameiets årsregnskap, og føres mot konto for egenkapital i balansen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

For å honorere styret for sitt arbeid, ansvar og sikre fremtidig rekruttering foreslås det at styrehonoraret for inneværende periode settes til kr 150.000, -. Ekstern styreleder honoreres etter timeforbruk i henhold til egen avtale mellom sameiet og ansatt ekstern styreleder, Erling Moberg.

Forslag til vedtak:

Godtgjørelse til styret for perioden 2020/2021 foreslås satt til kr. 150 000 eks. arbeidsgiveravgift. Samlet styrehonorar inklusive styreleder utgjør kr. 606 975.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2020 foreslås godkjent etter faktura.

Forslag til vedtak:

Godtgjørelse til revisor godkjennes etter faktura.

5 SAKER

A. FORSLAG OM ENDRING AV ORDENSREGLER

Innmeldt av seksjon 206 – Ståle Wolland

Jeg observerer at leilighetene i sameiet generelt er utsatt for mye støy og er i seg selv meget lydhøre.

Sameiets Ordensregler regulerer noen av støykildene under Paragraf 5 Ro og Orden. Paragrafen sier noe om varsling av naboer ved sporadisk støyende aktivitet, men ikke noe om vedvarende / gjentatt eller daglig støy. Akustikere og psykologer definerer uønsket lyd som støy og vedvarende / gjentatt støy som stressfremkallende.

Jeg savner en paragraf med regulering av daglig støy og krav om 'alminnelig hensynsfullhet'. Jeg ønsker at Ordensreglene tar opp dette nærmere og sier noe om hva som kan / bør være utgangspunkt for et godt naboforhold.

Jeg foreslår derfor et tillegg i Paragraf 5 i Ordensreglene som sikter på en regulering av gjentatt / daglig støy som kan forventes / konstateres å forstyrre naboene, f.eks. som følger:

Forslag til vedtak:

Ordensreglenes § 5 utvides med følgende ordlyd:

«Vedvarende eller daglig støy (f.eks. spilling av instrumenter eller lydapparater, etc., på høyt nivå) som kan forventes, og kan konstateres, å være til plage eller til sjenanse for andre beboere bør unngås. I tilfelle alle berørte parter likevel kan akseptere denne aktiviteten skal lengden, nivået og tidspunktet for støyen avtales nærmere slik at dette kan tilpasses alle berørte parter.»

Styrets kommentar:

Styret har ingen spesiell oppfatning rundt forslaget.

Forslaget krever minst 50% tilslutning for å bli vedtatt.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2**B. OVERDRAGELSE AV FELLESAREALER**

Innmeldt av styret.

Tilbake i 2017 vedtok årsmøtet etter ønske fra fire seksjonseiere å selge deler av taket (fellesareal) til disse seksjonseierne. Seksjonseierne har nå enten bygd ut arealet med takterrasse eller er i ferd med å gjøre det. Og det har foregått som planlagt.

Imidlertid har vi ikke gjennomført den nødvendige reseksjoneringen. I forbindelse med det dukket det opp en problemstilling vi ønsker å løse før vi reseksjonerer.

På Colosseum er eiendommen seksjonert med avgrensning slik at alle terrasser, balkonger etc er fellesareal. Av opprinnelige seksjoneringstegninger fremgår dette tydelig. I praksis spiller det ingen rolle fordi alle har eksklusiv bruksrett til sine balkonger/terrasser/takterrasser. Det er heller ikke mulig å naturlig komme til dette arealet fra felles ganger etc for andre. Det er utilgjengelig for andre enn seksjonseiere. Men for fellesarealer er det sameiet som har vedlikeholdsansvaret.

For to av seksjonseierne har vi en situasjon hvor tilleggsarealet har blitt en naturlig utvidelse av eksisterende takterrasse. Da eier seksjonseier og har ansvar for sin del av terrassen mens sameiet har ansvaret for den opprinnelige terrassen.

Styret ønsker derfor å overføre sameiets del av takterrassen til de to nevnte seksjonseiere. Da vil seksjonseierne selv eie og ha full råderett over hele arealet på takterrassen.

Det skal ikke betales noe vederlag for overførselen. For sameiet er det en fordel at seksjonseier selv overtar alt vedlikehold og ansvar for hele takterrassen. Uansett er dette et areal ingen andre i sameiet kunne gjort seg nytte av og ha tilgang til. Og da blir ikke det noe tema med ulikt vedlikehold, materialvalg etc på takterrassene.

Det er imidlertid en klausul som må på plass for å balansere dette mellom partene. Vi har for bare to år siden lagt om hele taket i Middelthunsgt 25. Dette kan når som helst bli et tema også i Middelthunsgt. 21 hvor disse seksjonene ligger. Normalt ville sameiet måtte ta kostnaden ved å fjerne den opprinnelige takterrassen før taket utbedres og så reetablere takterrassen etterpå.

Vi har landet på følgende kompromissløsning.

Ved behov for å legge om/bytte tak vil sameiet bekoste hele kostnaden ved flytting/demontering/fjerning samt remontering av opprinnelig takterrasse slik den opprinnelig ble etablert ved stiftelsen av sameiet.

Kostnaden til demontering og remontering av utvidelsen av takterrassene bekostes i sin helhet av de seksjonseierne selv.

Koordinering av ovennevnte arbeider skal skje i samarbeid mellom styret og seksjonseierne.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Se vedlagte skisser som viser situasjonen.
Skissen som viser eksisterende situasjon er den som skal overdras til seksjonseier.
Skissen som viser ny situasjon er eksisterende areal med tillegg av det nye arealet som er ervervet i 2017.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å inngå endelig avtale om overføring av eksisterende takterrasse vederlagsfritt til seksjon 74 og 76 ihht vedlagte tegninger. Sameiet plikter å dekke kostnaden til nødvendig demontering/flytting og reetablering/tilbakeføring av den opprinnelige takterrassen ved omlegging/utskiftning av taket. Seksjonseierne plikter selv å ta kostnaden ved demontering og remontering av sin utvidede takterrasse.

Forslaget krever 2/3 flertall for å bli vedtatt.

C. ØKNING AV ANTALL STYREMEDLEMMER - VEDTEKSENDRING § 6

Innmeldt fra styret

Styrets oppgaver øker med sameiets alder og vedlikeholdsbehovet øker. Det foreslås derfor å ha muligheten til å øke antall styremedlemmer og at vedtektenes § 6 endres fra nåværende ordlyd «Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, tre styremedlemmer og tre varamedlemmer.» til å lyde som følger:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og fra tre til fem styremedlemmer og inntil tre varamedlemmer.»

Forslaget krever minst 2/3 tilslutning for å bli vedtatt.

D. VEDTEKSENDRING § 4 – VENTILASJON - VEDTAK

Innmeldt fra styret

Styret opplever stadig å komme over leiligheter som moderniseres og hvor ventilasjon bygges om på feil måte. Det medfører blant annet at naboer får matlukt inn i sin leilighet. Vi innskjerper nå dette og foreslår at vedtektenes § 4 (innvendig vedlikehold) utøkes med et spesielt tillegg for ventilasjon.

Forslag til vedtak:

«Seksjonseier som gjør tiltak på ventilasjonsanlegg i leiligheten, inkludert kjøkken og bad, plikter å sette seg inn i hvordan anlegget opprinnelig fungerer. Ombygging som medfører endret funksjonalitet tillates ikke og styret kan pålegge tilbakeføring. Ved endringer skal styret varsles før igangsettelse.»

Forslaget krever minst 2/3 tilslutning for å bli vedtatt.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

E. VEDTEKTSENDRING § 22 – VEDLIKEHOLDSPLIKT

Innmeldt fra styret

Alle verandaer og uteplasser er i utgangspunktet sameiets eiendom men seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til disse. Løpende vedlikehold av disse må derfor foretas av seksjonseier.

Forslag til vedtak:

Vedtektene utvides med nye avsnitt i § 22 som følger:

«Seksjonseier plikter å rengjøre slukrister og sørge for at dette til enhver tid er åpent og tar unna vann. Oppfyller man ikke disse pliktene kan styret kreve erstatning for vannlekkasjer som følge av tette sluk.

Større utskiftninger som membran, trekonstruksjoner, fliser i henhold til opprinnelig konstruksjon, dekkes av sameiet.

Alle tiltak og endringer som utføres av seksjonseier selv er man ansvarlig for både knyttet til vedlikehold, utskiftning og skader man eventuelt måtte påføre konstruksjonen for øvrig.»

Forslaget krever minst 2/3 tilslutning for å bli vedtatt.

F. VEDTEKTSENDRING § 20 -SOLSKJERMING

Innmeldt fra styret

Flere i sameiet har etablert egen solskjerming i form av markiser, screens etc utvendig uten å ha søkt om dette og uten styrets samtykke. Man har plikt ihht § 20 å søke om slik montering. Styret ser behov for å presisere hva som er tillatt og ikke.

For å få et enhetlig uttrykk på blokkene våre ønsker vi å innsnevre muligheten for mange typer solskjerming. Kombinasjon av markiser, utvendige persiennner og screens vil gi et rotete inntrykk.

Forslag til vedtak:

Vedtektenes § 20 2. avsnitt endres til følgende ordlyd:

«Av hensyn til ensartet fasade, kan styret også treffe bestemmelser om forhold som har betydning for fasadens utseende. Utvendige endringer av fasaden, herunder maling/ beising i andre farger, vinduer, skjerming av balkonger, o.l. er ikke tillatt uten styrets samtykke.

Tiltak for solskjerming skal bare skje ved etablering av screens som skal ha mørk grå ramme-farge og mørk grå duk. Styret oppgir gjeldende fargekode. Etablering av persiennner og markiser er ikke tillatt.»

Forslaget krever minst 2/3 tilslutning for å bli vedtatt.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

G. UTBEDRINGER AV UTVENDIGE TERRASSER

Innmeldt fra styret

Vi har i vår fått en rekke meldinger om lekkasjer i Middelthuns gate 21c, 23 og 25a. Undersøkelser viser at det er lekkasjer fra balkonger (uten tak over) og gesimser ned mot underliggende leiligheter.

Med erfaring fra hvor vanskelig det er å finne opphavet til lekkasjene har styret besluttet å bruke samme metodikk på utbedringer her som ble gjort på taket i Middelthuns gate 25.

Utvendige terrasser og gesimser

Vi fjerner betongheller, membran og sluk. Vi demonterer trekonstruksjon som holder rekkverk helt ned til vi ikke finner mer råte (det er påvist nå). Vi fjerner grus og taktekking på gesimser på samme måte som ble gjort på taket i Middelthuns gate 25. Deretter bygger vi det opp på nytt slik at vi får garanti for arbeider som utføres.

Vi har sendt ut anbudsinnbydelse og forventer at tilbudene ligger i området mellom kr 2,5 til kr 4,0 mill

Arbeidene planlegges utført i perioden juni-oktober 2021 og vil berøre alle som har fasade ut mot Middelthuns gate. Styret vil sende ut egen orientering straks vi har kontrahert entreprenør og har endelig pris.

Saken tas bare opp til orientering. Styret har rett og plikt til å gjennomføre helt nødvendige vedlikeholdstiltak på eiendommen.

H. ØKNING AV FELLESUTGIFTER

Styret har besluttet at fellesutgiftene økes med 4,0% fra 1.7.2021 for å styrke sameiets økonomi og finansiere nødvendige ekstraordinære og løpende vedlikehold.

I. LÅNEOPPTAK – VEDTAK

Innmeldt fra styret

For å sikre at sameiet har tilgjengelig likviditet til uforutsette vedlikeholdsbehov ønsker styret en fullmakt til å kunne ta opp lån ved behov. Fullmakten gjelder til neste årsmøte. Vi har nå et vedlikeholdsbehov som må finansieres. Det kan skje på to måter; enten ved kapitalinnkalling eller et låneopptak.

Forslag til vedtak:

Alternativ A:

Styret gis fullmakt til å ta opp lån på inntil kr 3 millioner til finansiering av ekstraordinære vedlikeholdsbehov i sameiet. Fullmakten gjelder frem til neste årsmøte. Renter og avdrag dekkes med økte felleskostnader.

Forslaget krever minst 2/3-tilslutning for å bli vedtatt.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Alternativ B:

Styret gis fullmakt til å kalle inn et engangsbeløp på inntil kr 3 millioner samlet etter eierbrøk fra den enkelte seksjonseiere til finansering av ekstraordinære vedlikeholdsbehov i sameiet. Fullmakten gjelder frem til neste årsmøte.

6. VALG AV TILLITTSVALGTE

Valgkomiteens innstilling 2021

Innstilling til det ordinære sameiermøte i Colosseum Park Syd 2, 14. juni 2021

I overenstemmelse med mandatet til sameiets valgkomite er følgende verv på valg i 2021:

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- B) Valg av 1 ekstra styremedlem for 2 år.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år.

Komiteen har i perioden bestått av følgende medlemmer:

Hanne Bender Grønstad M21

Liv G. Berg M25

Det er seksjonseierne i sameiet som skal velge hvilke kandidater de ønsker som sine tillitsvalgte representanter i sameiets styre. Dette skjer på sameiets årsmøte. Styrets medlemmer har som oppgave å ivareta alle sameiernes felles interesser samt å se til at den enkelte blir hørt og hensyntatt i saker som ønskes behandlet. Valg av medlemmer til styret er både en rett og en plikt for sameierne.

I henhold til komiteens mandat, har komiteen foreslått kandidater til valget i sameiets styre for perioden 2021 – 2023. Valgkomiteens vurderinger er i stor grad basert på kompetanse og erfaring delt gjennom CV'er, men også med innsikt i kandidatene gjennom det de har gjort gjennom nåværende innsats i vervene. Det er lagt vekt på at sammensetningen av styret skal speile sameiet med representanter i så stor grad som mulig fra alle bygg. Det er også vært valgkomiteens ønske å opprettholde en grad av stabilitet i styret i en periode som er en overgangsperiode til 2022 hvor flere av nåværende styremedlemmer med lang historikk vil tre av.

Tabellen gir oversikt over styret sammensetning siden forrige årsmøtet, samt forslag til nytt styre som skal velges på sameiets ordinære årsmøte som avholdes digitalt den 22-23 juni 2021.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Verv	Navn	Valgperiode På valg/ikke på valg	Valgkomiteens Innstilling
Styrets leder	Erling Moberg	2020-2022	Ikke på valg
Styremedlem	Liv Gülin Berg	2020-2022	Ikke på valg
Styremedlem	Rune Braastad	2020-2022	Ikke på valg
Styremedlem	Helge Rognerud	2019-2021 rep. næringsseiendom	Tar ikke gjenvalg
Styremedlem	Alexander Karim Berntsen	2021-2023 Rep. Næringsseksjon CPS	Innstilles som styremedlem
Varamedlem	Hanne Kristin Bender Grønstad	2021 På valg	Tar ikke gjenvalg
Varamedlem	Johan Plesner	2021-2023 På valg	Innstilles som varamedlem
Varamedlem	Jan Mesicek	2020-2022 Ikke på valg, men ønsker å stille som ekstra styremedlem	Innstilles som ekstra styremedlem
Varamedlem	Bernt A. Pedersen	2021-2023 Ny – stiller til valg	Innstilles som varamedlem

Nærmere omtale av kandidatene

Alexander Karim Berntsen	<p>Alexander Karim Berntsen, 29 år, samboer og bor på Majorstuen</p> <p>Motivasjonen min for styreplass i Colosseum Park er i hovedsak å få til et konstruktivt samarbeide og utarbeide gode løsninger og tiltak for den kommersielle delen og boligdelen. Alle ledd har sine preferanser som man må respektere og jobbe strategisk med i samarbeid for å finne omforente og gode løsninger.</p> <p>Det er et pluss at jeg personlig bor et steinkast unna eiendommen (rett ved tennisbanene) og derav har kunnskap om og ferdes mye i området.</p> <p>Relevant erfaring: Vatne Capital: Eiendomssjef</p>
---------------------------------	--



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

	<ul style="list-style-type: none">• Tiltrer stillingen den 01.08.2021. Eiendomssjef / Leasing Manager, Steen & Strøm/Klepierre. <ul style="list-style-type: none">• Periode: 01.10.2017 – 31.07.2021.• Ansvar for noen av de største handelseiendommene i Norge, som Gulskogen Senter,• Farmandstredet Senter, Oslo City Kjøpesenter med flere.• Internasjonal erfaring.• Seneste ansvar: Gulskogen Senter og Farmandstredet Senter. Total Verdi: NOK 4,2b (estimert). <p>Formell utdanning: Master of Business Administration (MBA), Hawai'i Pacific University</p> <ul style="list-style-type: none">• Dobbel MBA i Finance og International Business. Bachelor of Science in Business Administration (BSBA), Hawai'i Pacific University
Bernt A. Pedersen	<p>Jeg bor i Middelthunsgate 21B, 4 etasje Jeg er interiørarkitekt MNIL, og har vært yrkesaktiv siden 1990. De siste 16 årene har jeg også drevet eget kontor, som heter Opplevelsesdesign.</p> <p>Jeg var formann i Sameiet Industrigata 53 i flere år, til tross for at jeg selv ikke bodde i leiligheten, som forøvrig ble bebodd av min mor. Dette var et «skakkjørt» sameie med totalt 24 seksjoner, og kun 4 av disse seksjonene ble bebodd av eierne, de resterende 20 var utleie-leiligheter.</p> <p>Jeg var med på å få sameiet på fote igjen, og lagde forslag til vedlikeholdsplaner, innhentet tilbud for fasadeoppussingen, gjorde en stor jobb i forbindelse med brannkrav etc.</p> <p>Vi har også 3 leiligheter og en næringsseksjon i Tønsberg, og jeg er med som styremedlem i Sameiet Smuget og Sameiet Hånon Gamlesgate. Dette er små sameier, som fra før er er veldrevet, og tar ikke mye av tiden min, så jeg er klar til å gjøre en innsats der jeg selv bor.</p> <p>Jeg tenker jeg kan gjøre en god innsats i Styret i CP2. Jeg er erfaren og praktisk anlagt, og har mange nyttige kontakter som kan være av glede for Sameiet.</p> <p>Jeg har drevet et lite firma i 16 år, og styrer ofte byggesaker fra a til å, der det er nødvendig at jeg også fungerer som prosjektleder. Har daglig kontakt med håndverkere, og vant til å «passe på» og kontrollere jobbene jeg er involvert i.</p>



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

	<p>Liker at det er «styre og stell» og regler som må opprettholdes og passes på :)</p>
Johan Plesner	<p>Jeg bor i M21 og har sittet som varamedlem i styret i CP2, de to siste årene.</p> <p>Utdannelse med Bachelor fra Markedshøyskolen og Eiendomsforvalterstudiet, Eiendomsutviklerstudiet mm fra Senter for eiendomsfag.</p> <p>Jobber til daglig som Site Manager i COOR og har arbeidet der de siste 6 årene. Har totalt de siste 10 årene jobbet med drift av næring, bolig og offentlige bygg i ulike lederroller innen drift, forvaltning og utvikling, med spesielt fokus morgendagens løsninger i på smarte bygg.</p> <p>Praktisk anlagt og omgjengelig profil med høy gjennomføringsevne og ett særskilt øye for detaljer. Teknisk bakgrunn med fagbrev i Serviceelektronikk, og erfaring fra roller innen teknologi og innovasjon i eiendomsbransjen.</p> <p>Fokus har alltid vært optimal, lønnsom og effektiv drift.</p> <p>Ønsker fornye, mitt verv som varamedlem og forbli en del av styre da jeg mener jeg har mye å komme med både av erfaringer og nettverk. Noe jeg også har vist i min sittende periode.</p>
Jan Mesicek	<p>Jeg har bodd i 21C siden starten av 2020, og har vært varamedlem i et i år og i den siste delen av perioden fungert som sekretær i styret.</p> <p>Jeg driver Forlaget Lille Måne AS som har bokutgivelser og konferanser som kjerneområde. Jeg har vært daglig leder/eier av selskapet siden oppstart i 2004.</p> <p>Jeg mener det er viktig at så mange som mulig i styret bor i gården, og føler en nærhet og er tilgjengelige til bygget/sameiet. Jeg har vært leder av et sameie i ti år med cirka 50 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner (Arbos gate 2 a,b,c). Ellers har jeg generell ledererfaring fra forlagsvirksomhet, og politisk arbeid i byen og bydelen. Jeg er fortsatt leder av Garasjehuset Arbos gate 2.</p> <p>Jeg mener det er veldig viktig at styret i et sameie tenker både på tiltak som opprettholder dagens standard og funksjon, samtidig som man er åpen for tiltak som høyner standard og funksjonalitet.</p>



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

	<p>Rollen som styrets sekretær er såpass viktig at den bør være en del av det faste styret, og jeg ønsker dermed å fortsette med det og som styremedlem.</p> <p>Dette er spesielt viktig da vi går inn i ett år som vil være det siste året hvor flere av styremedlemmene som har sittet lenge, vil fortsatt være delaktig.</p>
--	---

D. Valgkomite for 2022

I 2022 fratrer styreleder Erling Moberg og styremedlem Liv Berg etter åtte år i styret i CP2. Vi foreslår at de blir valgt inn som valgkomite for å sikre at vi får rekruttert gode kandidater til styret, at vi får etablert god kontinuitet i sameiet og sikrer at vi forbereder dette i god tid.

Forslag til vedtak:

Erling Moberg og Liv Berg innstilles som valgkomite

E. Medlemmer til gasskomite for perioden 2021-2022

I perioden 2020-2021 har deltakere fra CP2 i gasskomiteen med CP1 vært følgende;

Erling Moberg – leder
Rune Braastad – medlem

I 2021 skal CP1 overta lederrollen. For perioden 2021-2022 har valgkomiteen gjort følgende innstilling på vårt medlem:

Som medlem for ett år: Rune Braastad

Oslo, 13.06.2021

Styret
i
Sameiet Colosseum Park Syd 2

I årsmøtet regnes stemmene etter sameierbrøken for saker som angår samtlige seksjonseiere. I saker som kun berører boligseksjonene, foretas avstemmingen med en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig, benytt fullmaktdelen på registreringsblanketten.

Digital avstemming eller fysisk stemmeseddel leveres innen oppsatt frist.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

ÅRSBERETNING FOR 2020

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 09. juni 2020 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

		VALGT:
Styreleder:	Erling Moberg	2020-2022 (2år)
Styremedlem:	Helge Rognerud	2019-2021 (2år)
Styremedlem:	Liv Berg	2020-2022 (2år)
Styremedlem:	Rune Braastad	2020-2022 (2år)
Varamedlem:	Jan Mesicek	2020-2022 (2år)
Varamedlem:	Hanne Grønstad	2019-2021 (2år)
Varamedlem:	Johan Plesner	2019-2021 (2år)

VALGKOMITE:

Valgkomite for 1 år:
Hanne Bender Grønstad
Liv G. Berg

GASSKOMITE:

Gasskomite for 1 år:
Erling Moberg
Rune Braastad

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet har 1 ansatt.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Grant Thornton.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 223 seksjoner, av disse er 220 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, hvorav det ene (snr. 223) er et eget parkeringssameie.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Sameiets eiendom har gårdsnr. 215 bruksnr. 231 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 994 540 238.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenestene utføres av Kjell Arne Eliassen, som er ansatt i Sameiet Colosseum Park Syd 2. Eventuelle henvendelser til vaktmester kan gjøres til telefon 23 20 29 13 på dagtid mellom kl. 07.00 – 15.00 eller e-post adressen drift@cp2.no.

RENHOLD

Renhold utføres av Royal Renhold.

BESTILLING AV NØKKELBRIKKER

Sameiet har etablert rutiner for bestilling av nøkkelbrikker som skjer på mail til vaktmester. Brikker som er tapt/mistet skal meldes til vaktmester. Hendelsen blir registrert og nye brikker blir sendt ut når hendelsen er i overenstemmelse med krav om godkjenning fra styret. Nye brikker programmeres og hentes hos vaktmester eller sendes pr. post sammen med faktura. Seksjonseier er ansvarlig for ny nøkkelbrikke og betaling som medfølger selv om dette har blitt gitt videre til leietagere.

HMS – HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

BREDBÅND, TV

Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til Telia på www.telia.no eller til kundesenter tlf.nr. 21 90 07 30.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Forsikring, forsikringsnummer SP993148.6.1. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2021 utgjøre kr 10 000 for huseieransvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i sameiet.

FORMUE OG GJELD - ÅRSOPPGAVE

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

3. STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført syv styremøter siden forrige årsmøte. Det har vært et godt samarbeid i styret. Styret har for første gang ikke gjennomført noen sosial sammenkomst på grunn av koronasituasjonen. De fleste styremøter har blitt avholdt på Teams av smittevern hensyn.

Kjell-Arne Eliassen har vært sameiets faste vaktmester i hele 2020. Han har oppdrag for CP2, CP1, CPP og CPS (næring). I tillegg har styret etablert en ordning med innleid vikar Rolf Berget som bistår ved sykdom, ferier og tilleggsarbeider.

Fra og med 1.1.2021 har CPS (Næring) selv overtatt vaktmestertjenesten i sine arealer. Styreleder og styret har et godt samarbeidsforhold med vaktmester.

Vi har et godt samarbeid med Sebra Forvaltning AS som forretningsfører for sameiet.

Styret har i løpet av 2020 gjennomført og behandlet mange saker av betydning for den ordinære driften av sameiet, deriblant:

Teknisk drift

- Heisene fungerer fortsatt godt. Det blir gjennomført tre wireskift i 2021 som vil medføre driftsstans en ukes tid pr oppgang. Dette vil varsles i god tid.
- Skallsikring med adgangskortkontroll har fungert som normalt i 2020. Vi har også påbegynt arbeidet med å legge om skallsikringen av anlegget. Dette slutføres i 2021.
- Ordning med felles glasscontainer for CP2 og CP1 fungerer som normalt.
- Kameraovervåkingen, spesielt i søppelrommet og ved kjøreporten er nødvendig pga mange avvik i søppelhåndtering av beboere, næring samt utenforstående.
- Telias (tidligere GET) tv- og fiberløsning til sameiet har fungert tilfredsstillende. Avtalen utløp i 2020 og ble fornyet med en treårsavtale.
- Sameiet har ingen fast ordning med helgevakt for vaktmester og det fungerer greit. Vi må imidlertid stadig tømme papircontaineren for mye papir i helgene.
- Oppfølging av avviksmeldinger på ventilasjonsanlegget for boligseksjoner ble gjennomført i 2019. Vi har fortsatt problem med klager på matlukt og ved renovering av leiligheter opplever vi stadig å måtte påpeke at ventilasjonen blir feil ombygd. Styret oppfordrer alle til å benytte autoriserte installatører når ventilasjonen moderniseres. Det SKAL etableres avtrekk fra både kjøkken og bad og kullfilter aksepteres ikke som god nok rens av luft.
- Det er gjennomført årlig test av brannklokker med leverandør. Alt fungerer forskriftsmessig.
- Høsten 2020 ble årlig kontroll av gasspeiser gjennomført hos de som har dette montert.

Orden

- Vaktmester går kontinuerlig runder for å holde orden i fellesområdene. Vi minner om at hensatte ting blir kastet fortløpende om de ikke blir merket.
- Vaktmester organiserer og gjennomfører vårrengjøring i utearealet.
- Det foretas årlig kosting og rydding av fellesganger i bodanlegget.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

- Seksjonseiere er selv ansvarlig for å bytte ut postkasseskilt, også ved utleie. Tidligere fastsatt gebyr gjelder om styret må gjennomføre bestilling. Informasjon om bestilling av nye skilt finnes på våre nettsider www.cp2.no. Vi har sendt flere varsler om dette og prøver løpende å følge opp.
- Nytt porttelefonanlegg ble besluttet i årsmøtet i 2020 og er i ferd med å byttes ut og ferdigstilles våren/sommeren 2021. Status så langt; Det er byttet porttelefonipaneler ved alle 21 inngangene, demontert 21 Stanley lesere samt innlemmet CP1 (inntil videre på oppgang 21A og 25G) inn på det nye systemet. Det er 220 seksjoner i CP2 og 43 i CP1 med 1-3 pers i hver og med 4-6 brikker pr seksjon pluss næring. Det har vært ca 1500 brikker som er omregistrert og fungerer nå på nytt. Ringeklokker er montert i 23-25, og 21 er snart gjennomført. Videobilde fra inngang til app er fremdeles ikke i funksjon. Mur, maling og snekkerarbeid for siste finpuss gjennomføres juni/juli via CP2 Drift. Integrering kjellerdører og garasjeport er ikke avtalt, mulig september. Opplæring av drift/styre vedr programmering av brikker via web, mai/juni. Det er ikke gjennomført ferdigbefaring ennå.
- Meldinger om skjeggkre til styret har avtatt helt og vi håper problemet er minimalt for den enkelte. Styret har ikke iverksatt spesielle tiltak, men anbefaler seksjonseiere å ta kontakt med eget forsikringsselskap (evt Nokas) ved eventuell observasjon for å bestille utryddelse. Det finnes nå et effektivt middel og metode for bekjempelse.

Vedlikehold

- Det ble gjennomført nødvendig vedlikehold og oppgradering av hele uteområdet i løpet av 2020. Det ble plantet nye planter i de fleste plantefelt, det ble investert i automatisk vanning i bedene i atriet, det er laget tydeligere inngangspartier, og oppgradert benker og lekeareal for barn. I tillegg er det investert i nye lys. I løpet av vinteren/våren har en rekke planter ikke overlevd og disse blir erstattet i løpet av sesongen når plantene er tilgjengelig fra leverandør. Vi vil gjeninnføre hundelufting forbudt skilt så snart vi finner en god løsning på dette.
- I håndboken for sameiet vil du kunne finne informasjon om historikk på større vedlikeholdsarbeider.

Korona

- Styret har tidligere sendt ut informasjon om at den enkelte må sørge for å overholde de til enhver tid gjeldende smittevernregler. Styret har ikke iverksatt egne tiltak og vi opplever at våre beboere i stor utstrekning har tatt dette på alvor selv. Vi har ikke hatt noen spesielle situasjoner knyttet til korona og smitte.
- Styremøter er avholdt på Teams og vaktmester har vært ekstra forsiktig i kontakt med beboere.

Ansatte

- Kjell-Arne Eliassen har vært fast ansatt som vaktmester gjennom hele året. Hans arbeidskontrakt utløper høsten 2022 og han går av med pensjon. Vi har innleid vikar Rolf Berget som benyttes ved behov. Styret er i full gang med å planlegge overgang til ny vaktmester.
- Erling Moberg er innleid styreleder for sameiet frem til ordinært årsmøte i 2022.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Nabosaker

- Sameiet har og er i en krevende periode med bygging av Middelthunsgt. 15-17 i 2020. Dette har medført betydelig belastning for våre beboere spesielt i Middelthunsgt 21A, B og C. Vi har hatt mange møter med Veidekke og klaget flere ganger til bydelsoverlegen samt Bydel Frogner med bakgrunn i støv- og støyplager. Denne prosessen pågår, men klagene har avtatt noe i forbindelse med at prosjektet skrider frem.
- Forholdet til våre naboer i Middelthunsgt 19 (CP1) er godt.

Twister

- Styret har vært i en lengre dialog med Colosseum Park Parkeringssameie som har igjen tatt opp til diskusjon nivået på fellesutgifter. Denne saken er en fortsettelse fra tidligere år og var svært vanskelig da den ble tatt opp til behandling i årsmøtet i april 2017, som resulterte i salg av søppelrommet fra CPP til CP2.
 - CPP har siden starten av 2020 valgt å ikke betale hele beløpet av felleskostnader til Sameiet.
 - Dette har gjort at Sameiet CP2 Syd har anstrengt likviditet.
 - Pr 1. juni 2021 skylder CPP 555 178,79 kroner i felleskostnader og Styret har valgt å igangsette et forsøk på å drive inn utestående beløp via forlikrådet. Dette kan bli en ny potensiell tvist mellom partene selv om begge styrer arbeider konstruktivt for å løse situasjonen.
- Styret har en pågående sak med en seksjonseier om ulovlig innglassing av balkong. Saken er stilt i bero i påvente av svar fra Oslo kommune. Saken løses trolig ved at byggeprosjektet i Middelthunsgate 17 ferdigstilles i løpet av våren 2022. Styret er i god dialog med seksjonseier om fjerning av tiltaket når byggearbeidene er over.

VIKTIG informasjon til alle sameiere

- Styret har oppdatert sameiets håndbok som finnes på www.cp2.no. Håndboken er under revisjon og en forenklet versjon vil bli distribuert alle etterhvert. Seksjonseiere bes om å distribuere denne videre til sine leietakere.

Gass

- Det er felles infrastruktur for vårt sameie og Sameiet Colosseum Park Syd 1. Driften organiseres av en egen gasskomite med representanter fra begge sameier.
- Se egen årsmelding fra gasskomiteen lenger bak.
- Reservedeler til gasspeisene kan ikke lenger skaffes fra leverandør, slik at dersom feil oppstår må seksjonseier selv bytte hele gasspeisen med den kostnaden dette innebærer, fra ca kr 75.000,- og oppover.

Styrets arbeid

Styreleder er innleid og blir lønnet av sameiet etter medgått tid og fremlagte timelister. Tabellen under viser timeforbruket på ulike oppgaver i sameiet i perioden 2017-2020. Det har vært betydelig mindre aktivitet i 2020 enn året før grunnet færre større prosjekt.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Styreledelse - tidsbruk og arbeidsoppgaver for styreleder	2020	2019	2018	2017
Beskrivelse	Totalt	Totalt	Totalt	Totalt
Nye avtaler/vedtekter og gjegang		23,5	18,5	27,5
Forberedelser+styremøte	40	44	47,5	30
Driftsmøte KA	58	64,5	55	51
Faktura+leverandør+drift	101	134	113	81
Beboerkontakt	21,5	56,5	30,5	32,5
Årsmøtearbeid/regnskap	17,5	31	17	33,5
Byggesak Obos	35	58	16	27
Styrekontakt	62,5	87,5	50,5	39
Beboersøknader	14	19	4,5	7
Budsjett	9	10	4,5	12
Dialog/møter CPP	15	35,5	49,5	97,5
Vedlikeholdsplan	8	12	14	
Totalt for året	381,5	575,5	420,5	438

Mye av tiden er knyttet til daglig ledelse og løpende drift og høy aktivitet på nesten alle områder. I tillegg har styreleder jevnlig møter med styreledere i CP1 og CPP vedrørende felles anliggende og det er god kommunikasjon mellom partene

Når ringeklokkeprosjektet slutføres i 2020 håper vi på en betydelig lavere aktivitet i de nærmeste årene. Det neste store prosjektet vil være takutskiftning i Middelhunsgt 21 og 23 men det er ingen indikasjon på at hele takene må tas med det aller første. Dessverre er det påvist lekkasje i flere leiligheter ut mot Middelthunsgate, og vi må sannsynligvis ta gesimser og balkonger i 6 og 7 etasje.

Styrets fokus fremover vil være på kostnader og rasjonell drift for å redusere utgiftene.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

4. REGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiets inntekter i 2020 var totalt kr 10 467 568 mot budsjettert kr 9 869 123. Hovedårsaken til dette avviket skyldes beslutning om økning av fellesutgiftene med 5% fra 1.1.2020 samt økning i diverse inntekter i sameiet.

Sum kostnader i 2020 var totalt kr 11 380 191 mot budsjettert kr 10 616 756. Dette gir et negativt resultat på kr 912 623,-.

Resultatet av driften året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 897 843,-. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

5. BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2021. Budsjettet for 2021 er vedlagt.

Budsjettet er basert på økte fellesutgifter med 5 % fra og med 1.1.2021.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 1 793 741,-. I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts- og kostnadsutvikling. For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

NØDVENDIG VEDLIKEHOLD

Wireskifter i 2 heiser estimert kostnader ca kr 482 000.

Skifte av kantstein i gangbaner kr 400 000

EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD

I budsjettet var det lagt inn en buffer på 300 000 for ekstraordinært vedlikehold, men dette er trolig ikke nok til det uforutsette takprosjektet som kommer som er reparasjon av tak i fronten mot Middelthunsgate i M21, M23 og M25. Prisen hentes inn i disse dager, og vil bli presentert som sak på årsmøtet.

ENERGIKOSTNADER

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å forutse utviklingen i strømprisene.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

FORSIKRING

Det vil bli en markant økning av forsikringspremien i 2021 på grunn av mange uønskede hendelser hos flere av våre seksjoner de siste 2-3 årene.

Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften holdes uendret i 2021.

Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.

Tilsynsgebyr for feiing fastsettes til kr. 171 i 2021.

Feiegebyr for pipeløp fastsettes til kr. 1 000 i 2021.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret lagt til grunn generell prisstigning/lønnsvekst.

Oslo, 11.06.2021

Styret i
Sameiet Colosseum Park Syd 2

Erling Moberg/s/
Styreleder

Helge Rognerud/s/
Styremedlem

Liv Berg/s/
Styremedlem

Rune Braastad/s/
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Colosseum Park Syd 2

2020



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	2	9 844 073	9 458 723	10 836 941
Diverse inntekter	3	623 495	410 400	579 715
Sum inntekter		10 467 568	9 869 123	11 416 656
Kostnader:				
Lønnskostnader	4	1 406 478	1 292 069	1 742 451
Driftskostnader	5	3 696 337	3 287 959	3 138 105
Vedlikeholdskostnader	6	5 027 667	4 977 171	7 686 534
Honorarer	7	531 738	354 047	463 128
Forsikringer	8	559 443	468 068	447 261
Andre kostnader	9	158 528	237 442	1 608 504
Sum kostnader		11 380 191	10 616 756	15 085 982
Driftsresultat		-912 623	-747 633	-3 669 326
Finansinntekter	10	14 829	0	36 430
Finanskostnader	11	50	0	6 507
Sum finansinnt.- og kostnader		14 779	0	29 922
Resultat		-897 843	-747 633	-3 639 404



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Resultatregnskap mot budsjett - fordelt

Hittil	315		320		CPP		Sum		
	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik
Felleskostnader	7 495 157	7 491 342	3 815	1 795 893	1 504 177	291 716	9 844 073	9 458 723	385 350
Diverse inntekter	574 205	410 400	163 805	36 266	0	36 266	623 495	410 400	213 095
Sum inntekter	8 069 362	7 901 742	167 620	1 832 159	1 504 177	327 982	10 467 568	9 869 123	598 445
Driftskostnader:									
Lønnskostnader	1 216 085	1 108 381	107 704	140 086	135 153	4 933	1 406 478	1 292 069	114 409
Driftskostnader	3 187 728	2 880 539	307 189	425 319	346 571	78 748	3 696 337	3 287 959	408 378
Vedlikeholdskostnader	3 678 313	3 908 832	-230 519	1 006 504	793 453	213 051	5 027 667	4 977 171	50 496
Honorarer	377 758	250 416	127 342	114 034	76 249	37 785	531 738	354 047	177 691
Forsikringer	406 911	331 062	75 849	112 228	100 805	11 423	559 443	468 068	91 375
Andre kostnader	113 477	170 145	-56 668	35 249	51 946	-16 697	158 528	237 442	-78 914
Sum driftskostnader	8 980 272	8 649 375	330 897	1 833 420	1 504 177	329 243	11 380 191	10 616 756	763 435
Driftsresultat	-910 910	-747 633	-163 277	-1 260	0	-1 260	-912 623	-747 633	-164 990
Finansinntekter	13 102	0	13 102	1 271	0	1 271	14 829	0	14 829
Finanskostnader	35	0	35	11	0	11	50	0	50
Sum finansinnt- og kostnader	13 066	0	13 066	1 261	0	1 261	14 779	0	14 779
Resultat	-897 844	-747 633	-150 211	0	0	0	-897 843	-747 633	-150 210



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		1 180 885	54 676
Andre kortsiktige fordringer	12	904 874	1 353 459
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	13	589 026	445 146
Bank	14	1 733 989	3 753 581
Sum omløpsmidler		4 408 773	5 606 863
Sum eiendeler		4 408 773	5 606 863
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	15	2 444 112	3 341 955
Vedlikeholdsfond/Annen egenkapital	16	951 000	675 000
Sum egenkapital		3 395 112	4 016 955
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		458 805	1 174 611
Skyldige offentlige avgifter		9 941	9 174
Forskuddsbetalte felleskostnader		176 644	197 171
Overbetalt, særfordelt lån		70 504	65 059
Annen kortsiktig gjeld		297 767	143 892
Sum kortsiktig gjeld		1 013 661	1 589 907
Sum gjeld og egenkapital		4 408 773	5 606 863
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		4 408 773	5 606 863
Kortsiktig gjeld		1 013 661	1 589 907
Sum Arbeidskapital		3 395 112	4 016 955

Oslo, 11.06.2021 /
Styret for Sameiet Colosseum Park Syd 2

Erling Moberg/s/
Styreleder

Rune Braastad/s/
Styremedlem

Helge Rognerud/s/
Styremedlem

Liv Gülin Berg/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Felleskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Felleskostnader Bolig	7 495 157	0	0	7 495 157
Felleskostnader CPS (snr. 221+222)	0	1 654 596	0	1 654 596
Felleskostnader CPP (snr. 223)	0	0	463 204	463 204
Resultat Næringsseksjonene, overf. til	0	141 297	89 819	231 116
Sum felleskostnader	7 495 157	1 795 893	553 023	9 844 073

Note 3 Diverse inntekter

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Inntekt inngangsbrikker	34 899	0	0	34 899
Innflytningsgebyr	4 500	0	0	4 500
Vaktmestertjenester, avtale andel CP1	98 400	0	0	98 400
Annen inntekt	124 406	36 266	13 024	173 696
Vaktmestertjenester CPS	240 000	0	0	240 000
Vaktmestertjenester CPP	72 000	0	0	72 000
Sum andre inntekter	574 205	36 266	13 024	623 495

*) Annen inntekt er bl.a. utleie av uteareal til barnehagevirksomheten.



Note 4 Lønnskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Lønn til vaktmester	498 433	0	0	498 433
Overtid	65 600	0	0	65 600
Feripenger beregnet	70 504	0	0	70 504
AGA påløpte feriepenger	9 941	0	0	9 941
Fri telefon innberetning	4 400	0	0	4 400
Annen fordel i arbeidsforhold, pensjon	70 810	0	0	70 810
Motkonto for gruppe 52	-75 210	0	0	-75 210
Styrehonorar	84 875	25 844	9 281	120 000
Konsulenthonorar eksternt styreleder	323 216	98 416	35 343	456 975
Arbeidsgiveravgift	147 674	17 521	6 292	171 487
Refundert AGA 3. termin 2020	-5 566	-1 695	-609	-7 870
Innberetningspliktig pensjonskostnad	21 407	0	0	21 407
Sum lønnskostnader	1 216 085	140 086	50 307	1 406 478

Note 5 Driftskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Felleskostnader Essendropsgt. 5	2 128	648	233	3 009
Offentlige avgifter, kun vann- og avløp	924 525	330 187	66 037	1 320 749
Komm. avgifter, renovasjon	261 404	0	0	261 404
Eksternt vaktmestertjeneste (vikar for Kjell)	291 247	1 312	471	293 031
Strøm/nettleie	219 635	66 877	7 211	293 723
Renhold	330 223	548	197	330 968
Containerleie, avfallshåndtering	93 996	6 502	4 967	105 465
Tv, bredbånd (kun bolig)	1 001 368	0	0	1 001 368
Anskaffelse inventar og utstyr	10 813	3 293	1 182	15 288
Diverse driftskostnader	52 389	15 952	2 991	71 331
Sum driftskostnader	3 187 728	425 319	83 289	3 696 337

Note 6 Vedlikeholdskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Vedlikehold bygninger	238 844	26 798	9 624	275 265
Vedlikehold garasjeanlegg	0	0	3 000	3 000
Vedlikehold tak, prosjekt	267 997	81 602	29 305	378 904
Vedlikehold/service adgangskontrollsystem	331 088	58 786	29	389 903
Vedlikehold uteanlegg	1 999 442	608 811	218 634	2 826 888
Oppgradering uteanlegg	0	0	0	0
Vedlikehold heis	431 036	135 900	48 830	615 766
Vedlikehold VVS	178 290	54 288	19 496	252 073
Vedlikehold ventilasjon	0	0	0	0
Vedlikehold elektrisk anlegg	12 025	3 662	1 315	17 001
Vedlikehold brannvernanlegg	106 431	36 657	12 618	155 706
Vedlikehold avfallskomprimator	0	0	0	0
Porttelefonanlegg	113 160	0	0	113 160
Porttelefonanlegg	0	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	3 678 313	1 006 504	342 851	5 027 667



Note 7 Honorarer

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Forretningsførsel	240 867	73 342	26 338	340 546
Revisjonshonorar	9 493	2 891	1 038	13 422
Juridisk honorar	21 645	6 591	2 367	30 602
Konsulenthonorar	89 513	26 266	9 433	125 211
Andre honorar	16 241	4 945	770	21 956
Sum honorarer	377 758	114 034	39 946	531 738

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor er Grant Thornton.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 8 Forsikring

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Forsikringspremie	393 586	108 171	38 846	540 603
Forsikringskadeoppgjør	13 325	4 057	1 457	18 840
Sum forsikringer	406 911	112 228	40 303	559 443

Note 9 Andre kostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Kontorrekvisita	950	289	104	1 344
Datakostnader	33 782	10 286	3 694	47 762
Telefon	7 417	2 259	811	10 487
Heisalarm	11 963	3 772	1 355	17 090
Porto/kopi/arkiv/matr.	25 897	7 885	396	34 178
Drivstoff	361	110	40	511
Styremøter	0	1 170	0	1 170
Årsmøte	10 436	3 178	1 141	14 755
Øreavrunding	5	2	1	7
Øreavrunding	0	0	0	0
Bankgebyr	15 601	4 750	1 706	22 057
Diverse kostnader	7 063	1 548	556	9 167
Sum andre kostnader	113 477	35 249	9 803	158 528

Note 10 Finansinntekter

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Annen renteinntekt	4 417	1 345	483	6 245
Renteinntekt, bank	8 926	0	0	8 926
Annen rentekostnad	-242	-74	-26	-342
Sum finansinntekter	13 102	1 271	457	14 829



Note 11 Finanskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Annen finanskostnad	35	11	4	50
Sum finanskostnader	35	11	4	50

Note 12 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer	227 605
Avregnet Årsresultat Næring/ CPP *)	89 819
Avregnet Årsresultat Næring/ CPS *)	141 297
Fordring CP1 **)	95 637
Fordring CP1 Gass	100 155
Gass til avregning Cp1 og Cp2 ***)	238 466
Viderefakturering	11 895
Sum andre kortsiktige fordringer	904 874

*) Avregnet felleskostnader for år 2020, faktureres de respektive næringsseksjonene i år 2021.

**) Fordeling av kostnader mellom Sameiet Colosseum Park Syd 1 og Sameiet Colosseum park Syd 2 til felles strøm, container, avfallskomprimator, heisalarm og periodisk adgangskontroll.

***) Gass til avregning, avregnes og faktureres i år 2021.

Note 13 Forskuddsbet. og periodiserte kostnader

Periodisert forsikring	273 910
Periodiserte kostnader	315 116
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	589 026

Note 14 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 70563	807 805
Høyrentekonto, vedl.hold Gass	828 000
Plasseringskonto DnB 1503 36 68179	8 604
Skattetrekkkonto HB 8397 11 11006	89 580
Sum bankinnskudd	1 733 989

Note 15 Egenkapital

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
EgenkapitalIB	3 341 955	-	-	3 341 955
avgang/tilskudd	-	-	-	-
-/+ årets resultat	-897 843	-	-	-897 843
Sum annen egenkapital UB	2 444 112	-	-	2 444 112

Felleskostnadene til Næringsseksjonene CPS og CPP avregnes, og avregningen er bokført via resultatregnskapet.
Se note 12.



Note 16 Annen egenkapital/Vedlikeholdsfond (sparing vedl.h. gass)

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Vedlikeholdsfond gassvedl.hold IB	669 000	6 000	-	675 000
Vedlikeholdsfond gassanlegg 2020	273 000	3 000	-	276 000
Sum vedlikeholdsfond/sparing gass UB	942 000	9 000	-	951 000



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	9 358 448	9 844 073	9 458 723	10 836 941
Diverse inntekter	170 400	623 495	410 400	579 715
Sum inntekter	9 528 848	10 467 568	9 869 123	11 416 656
Kostnader:				
Lønnskostnader	1 317 628	1 406 478	1 292 069	1 742 451
Driftskostnader	3 267 338	3 696 337	3 287 959	3 138 105
Vedlikeholdskostnader	1 881 777	5 027 667	4 977 171	7 686 534
Honorarer	362 491	531 738	354 047	463 128
Forsikringer	673 277	559 443	468 068	447 261
Andre kostnader	232 598	158 528	237 442	1 608 504
Sum kostnader	7 735 109	11 380 191	10 616 756	15 085 982
Driftsresultat	1 793 739	-912 623	-747 633	-3 669 326
Finansinntekter	0	14 829	0	36 430
Finanskostnader	0	50	0	6 507
Sum finansinnt.- og kostnader	0	14 779	0	29 922
Resultat	1 793 739	-897 843	-747 633	-3 639 404



Grant Thornton

An instinct for growth™

Til Årsmøtet i Sameiet Colosseum Park Syd 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Grant Thornton Revisjon AS

Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380
T: +47 22 20 04 00
E: grant@no.gt.com

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Colosseum Park Syd 2 sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 897.843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets 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 (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 sameiet 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning for regnskapsåret 2020, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

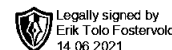
Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.grantthornton.no



Grant Thornton

An instinct for growth™



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

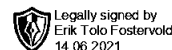
Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Grant Thornton

An instinct for growth™



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Oslo, 14.06.2021
Grant Thornton Revisjon AS

Erik Tolo Fostervold
Statsautorisert revisor



S.nr	Brøk (teller)	Beløp	S.nr	Brøk (teller)	Beløp	S.nr	Brøk (teller)	Beløp	S.nr	Brøk (teller)	Beløp
1	87	10 427	61	87	10 427	121	150	17 977	181	77	9 228
2	54	6 472	62	55	6 592	122	82	9 827	182	77	9 228
3	54	6 472	63	55	6 592	123	82	9 827	183	77	9 228
4	42	5 034	64	87	10 427	124	85	10 187	184	77	9 228
5	87	10 427	65	57	6 831	125	111	13 303	185	77	9 228
6	55	6 592	66	57	6 831	126	75	8 988	186	77	9 228
7	55	6 592	67	87	10 427	127	103	12 344	187	77	9 228
8	87	10 427	68	55	6 592	128	111	13 303	188	77	9 228
9	57	6 831	69	55	6 592	129	75	8 988	189	49	5 872
10	57	6 831	70	117	14 022	130	103	12 344	190	73	8 749
11	87	10 427	71	118	14 142	131	111	13 303	191	77	9 228
12	55	6 592	72	57	6 831	132	75	8 988	192	77	9 228
13	55	6 592	73	57	6 831	133	103	12 344	193	77	9 228
14	87	10 427	74	124	14 861	134	111	13 303	194	77	9 228
15	57	6 831	75	165	19 775	135	75	8 988	195	77	9 228
16	57	6 831	76	121	14 501	136	103	12 344	196	77	9 228
17	87	10 427	77	92	11 026	137	111	13 303	197	77	9 228
18	55	6 592	78	100	11 985	138	75	8 988	198	77	9 228
19	55	6 592	79	75	8 988	139	87	10 427	199	77	9 228
20	87	10 427	80	109	13 063	140	95	11 385	200	77	9 228
21	57	6 831	81	104	12 464	141	75	8 988	201	77	9 228
22	57	6 831	82	75	8 988	142	108	12 943	202	77	9 228
23	87	10 427	83	109	13 063	143	108	12 943	203	49	5 872
24	55	6 592	84	104	12 464	144	74	8 869	204	73	8 749
25	55	6 592	85	75	8 988	145	82	9 827	205	77	9 228
26	57	6 831	86	109	13 063	146	85	10 187	206	77	9 228
27	57	6 831	87	104	12 464	147	85	10 187	207	77	9 228
28	87	10 427	88	75	8 988	148	85	10 187	208	77	9 228
29	76	9 108	89	109	13 063	149	85	10 187	209	77	9 228
30	79	9 468	90	104	12 464	150	85	10 187	210	77	9 228
31	87	10 427	91	75	8 988	151	85	10 187	211	77	9 228
32	54	6 472	92	94	11 266	152	85	10 187	212	77	9 228
33	54	6 472	93	88	10 547	153	85	10 187	213	77	9 228
34	87	10 427	94	75	8 988	154	85	10 187	214	77	9 228
35	47	5 633	95	107	12 824	155	85	10 187	215	78	9 348
36	42	5 034	96	106	12 704	156	85	10 187	216	78	9 348
37	87	10 427	97	107	12 824	157	85	10 187	217	78	9 348
38	55	6 592	98	113	13 543	158	145	17 378	218	78	9 348
39	55	6 592	99	71	8 509	159	85	10 187	219	78	9 348
40	87	10 427	100	71	8 509	160	60	7 191	220	78	9 348
41	57	6 831	101	107	12 824	161	75	8 988	221	5251	629 314
42	57	6 831	102	113	13 543	162	77	9 228	222	140	16 779
43	87	10 427	103	82	9 827	163	77	9 228	223	1936	232 023
44	55	6 592	104	82	9 827	164	77	9 228			
45	55	6 592	105	107	12 824	165	77	9 228			
46	87	10 427	106	113	13 543	166	77	9 228			
47	57	6 831	107	82	9 827	167	77	9 228			
48	57	6 831	108	82	9 827	168	77	9 228			
49	87	10 427	109	107	12 824	169	77	9 228			
50	55	6 592	110	113	13 543	170	77	9 228			
51	55	6 592	111	82	9 827	171	77	9 228			
52	87	10 427	112	82	9 827	172	77	9 228			
53	57	6 831	113	107	12 824	173	77	9 228			
54	57	6 831	114	113	13 543	174	132	15 820			
55	87	10 427	115	82	9 827	175	49	5 872			
56	55	6 592	116	82	9 827	176	73	8 749			
57	55	6 592	117	92	11 026	177	77	9 228			
58	87	10 427	118	98	11 745	178	77	9 228			
59	57	6 831	119	82	9 827	179	77	9 228			
60	57	6 831	120	82	9 827	180	77	9 228			







SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

ÅRSBERETNING FOR 2020

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 09. juni 2020 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Erling Moberg	2020-2022 (2år)
Styremedlem:	Helge Rognerud	2019-2021 (2år)
Styremedlem:	Liv Berg	2020-2022 (2år)
Styremedlem:	Rune Braastad	2020-2022 (2år)
Varamedlem:	Jan Mesicek	2020-2022 (2år)
Varamedlem:	Hanne Grønstad	2019-2021 (2år)
Varamedlem:	Johan Plesner	2019-2021 (2år)

VALGKOMITE:

Valgkomite for 1 år:
Hanne Bender Grønstad
Liv G. Berg

GASSKOMITE:

Gasskomite for 1 år:
Erling Moberg
Rune Braastad

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet har 1 ansatt.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Grant Thornton.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 223 seksjoner, av disse er 220 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, hvorav det ene (snr. 223) er et eget parkeringssameie.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Sameiets eiendom har gårdsnr. 215 bruksnr. 231 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 994 540 238.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenestene utføres av Kjell Arne Eliassen, som er ansatt i Sameiet Colosseum Park Syd 2. Eventuelle henvendelser til vaktmester kan gjøres til telefon 23 20 29 13 på dagtid mellom kl. 07.00 – 15.00 eller e-post adressen drift@cp2.no.

RENHOLD

Renhold utføres av Royal Renhold.

BESTILLING AV NØKKELBRIKKER

Sameiet har etablert rutiner for bestilling av nøkkelbrikker som skjer på mail til vaktmester. Brikker som er tapt/mistet skal meldes til vaktmester. Hendelsen blir registrert og nye brikker blir sendt ut når hendelsen er i overensstemmelse med krav om godkjenning fra styret. Nye brikker programmeres og hentes hos vaktmester eller sendes pr. post sammen med faktura. Seksjonseier er ansvarlig for ny nøkkelbrikke og betaling som medfølger selv om dette har blir gitt videre til leietagere.

HMS – HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

BREDBÅND, TV

Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til Telia på www.telia.no eller til kundesenter tlf.nr. 21 90 07 30.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Forsikring, forsikringsnummer SP993148.6.1. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2021 utgjøre kr 10 000 for huseieransvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i sameiet.

FORMUE OG GJELD - ÅRSOPPGAVE

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

3. STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført syv styremøter siden forrige årsmøte. Det har vært et godt samarbeid i styret. Styret har for første gang ikke gjennomført noen sosial sammenkomst på grunn av koronasituasjonen. De fleste styremøter har blitt avholdt på Teams av smittevern hensyn.

Kjell-Arne Eliassen har vært sameiets faste vaktmester i hele 2020. Han har oppdrag for CP2, CP1, CPP og CPS (næring). I tillegg har styret etablert en ordning med innleid vikar Rolf Berget som bistår ved sykdom, ferier og tilleggsarbeider.

Fra og med 1.1.2021 har CPS (Næring) selv overtatt vaktmestertjenesten i sine arealer. Styreleder og styret har et godt samarbeidsforhold med vaktmester.

Vi har et godt samarbeid med Sebra Forvaltning AS som forretningsfører for sameiet.

Styret har i løpet av 2020 gjennomført og behandlet mange saker av betydning for den ordinære driften av sameiet, deriblant:

Teknisk drift

- Heisene fungerer fortsatt godt. Det blir gjennomført tre wireskift i 2021 som vil medføre driftsstans en ukes tid pr oppgang. Dette vil varsles i god tid.
- Skallsikring med adgangskortkontroll har fungert som normalt i 2020. Vi har også påbegynt arbeidet med å legge om skallsikringen av anlegget. Dette slutføres i 2021.
- Ordning med felles glasscontainer for CP2 og CP1 fungerer som normalt.
- Kameraovervåkingen, spesielt i søppelrommet og ved kjøreporten er nødvendig pga mange avvik i søppelhåndtering av beboere, næring samt utenforstående.
- Telias (tidligere GET) tv- og fiberløsning til sameiet har fungert tilfredsstillende. Avtalen utløp i 2020 og ble fornyet med en treårsavtale.
- Sameiet har ingen fast ordning med helgevakt for vaktmester og det fungerer greit. Vi må imidlertid stadig tømme papircontaineren for mye papir i helgene.
- Oppfølging av avviksmeldinger på ventilasjonsanlegget for boligseksjoner ble gjennomført i 2019. Vi har fortsatt problem med klager på matlukt og ved renovering av leiligheter opplever vi stadig å måtte påpeke at ventilasjonen blir feil ombygd. Styret oppfordrer alle til å benytte autoriserte installatører når ventilasjonen moderniseres. Det SKAL etableres avtrekk fra både kjøkken og bad og kullfilter aksepteres ikke som god nok rens av luft.
- Det er gjennomført årlig test av brannklokker med leverandør. Alt fungerer forskriftsmessig.
- Høsten 2020 ble årlig kontroll av gasspeiser gjennomført hos de som har dette montert.

Orden

- Vaktmester går kontinuerlig runder for å holde orden i fellesområdene. Vi minner om at hensatte ting blir kastet fortløpende om de ikke blir merket.
- Vaktmester organiserer og gjennomfører vårrengjøring i utearealet.
- Det foretas årlig kosting og rydding av fellesganger i bodanlegget.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

- Seksjonseiere er selv ansvarlig for å bytte ut postkasseskilt, også ved utleie. Tidligere fastsatt gebyr gjelder om styret må gjennomføre bestilling. Informasjon om bestilling av nye skilt finnes på våre nettsider www.cp2.no. Vi har sendt flere varsler om dette og prøver løpende å følge opp.
- Nytt porttelefonanlegg ble besluttet i årsmøtet i 2020 og er i ferd med å byttes ut og ferdigstilles våren/sommeren 2021. Status så langt; Det er byttet porttelefonipaneler ved alle 21 inngangene, demontert 21 Stanley lesere samt innlemmet CP1 (inntil videre på oppgang 21A og 25G) inn på det nye systemet. Det er 220 seksjoner i CP2 og 43 i CP1 med 1-3 pers i hver og med 4-6 brikker pr seksjon pluss næring. Det har vært ca 1500 brikker som er omregistrert og fungerer nå på nytt. Ringeklokker er montert i 23-25, og 21 er snart gjennomført. Videobilde fra inngang til app er fremdeles ikke i funksjon. Mur, maling og snekkerarbeider for siste finpuss gjennomføres juni/juli via CP2 Drift. Integrering kjellerdører og garasjeport er ikke avtalt, mulig september. Opplæring av drift/styre vedr programmering av brikker via web, mai/juni. Det er ikke gjennomført ferdigbefaring ennå.
- Meldinger om skjeggkre til styret har avtatt helt og vi håper problemet er minimalt for den enkelte. Styret har ikke iverksatt spesielle tiltak, men anbefaler seksjonseiere å ta kontakt med eget forsikringselskap (evt Nokas) ved eventuell observasjon for å bestille utryddelse. Det finnes nå et effektivt middel og metode for bekjempelse.

Vedlikehold

- Det ble gjennomført nødvendig vedlikehold og oppgradering av hele uteområdet i løpet av 2020. Det ble plantet nye planter i de fleste plantefelt, det ble investert i automatisk vanning i bedene i atriet, det er laget tydeligere inngangspartier, og oppgradert benker og lekeareal for barn. I tillegg er det investert i nye lys. I løpet av vinteren/våren har en rekke planter ikke overlevd og disse blir erstattet i løpet av sesongen når plantene er tilgjengelig fra leverandør. Vi vil gjeninnføre hundelufting forbudt skilt så snart vi finner en god løsning på dette.
- I håndboken for sameiet vil du kunne finne informasjon om historikk på større vedlikeholdsarbeider.

Korona

- Styret har tidligere sendt ut informasjon om at den enkelte må sørge for å overholde de til enhver tid gjeldende smittevernregler. Styret har ikke iverksatt egne tiltak og vi opplever at våre beboere i stor utstrekning har tatt dette på alvor selv. Vi har ikke hatt noen spesielle situasjoner knyttet til korona og smitte.
- Styremøter er avholdt på Teams og vaktmester har vært ekstra forsiktig i kontakt med beboere.

Ansatte

- Kjell-Arne Eliassen har vært fast ansatt som vaktmester gjennom hele året. Hans arbeidskontrakt utløper høsten 2022 og han går av med pensjon. Vi har innleid vikar Rolf Berget som benyttes ved behov. Styret er i full gang med å planlegge overgang til ny vaktmester.
- Erling Moberg er innleid styreleder for sameiet frem til ordinært årsmøte i 2022.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Nabosaker

- Sameiet har og er i en krevende periode med bygging av Middelthunsgt. 15-17 i 2020. Dette har medført betydelig belastning for våre beboere spesielt i Middelthunsgt 21A, B og C. Vi har hatt mange møter med Veidekke og klaget flere ganger til bydelsoverlegen samt Bydel Frogner med bakgrunn i støv- og støypilager. Denne prosessen pågår, men klagene har avtatt noe i forbindelse med at prosjektet skrider frem.
- Forholdet til våre naboer i Middelthunsgt 19 (CP1) er godt.

Twister

- Styret har vært i en lengre dialog med Colosseum Park Parkeringssameie som har igjen tatt opp til diskusjon nivået på fellesutgifter. Denne saken er en fortsettelse fra tidligere år og var svært vanskelig da den ble tatt opp til behandling i årsmøtet i april 2017, som resulterte i salg av søppelrommet fra CPP til CP2.
 - CPP har siden starten av 2020 valgt å ikke betale hele beløpet av felleskostnader til Sameiet.
 - Dette har gjort at Sameiet CP2 Syd har anstrengt likviditet.
 - Pr 1. juni 2021 skylder CPP 555 178,79 kroner i felleskostnader og Styret har valgt å igangsette et forsøk på å drive inn utestående beløp via forlikrådet.Dette kan bli en ny potensiell tvist mellom partene selv om begge styrer arbeider konstruktivt for å løse situasjonen.
- Styret har en pågående sak med en seksjonseier om ulovlig innglassing av balkong. Saken er stilt i bero i påvente av svar fra Oslo kommune. Saken løses trolig ved at byggeprosjektet i Middelthunsgate 17 ferdigstilles i løpet av våren 2022. Styret er i god dialog med seksjonseier om fjerning av tiltaket når byggarbeidene er over.

VIKTIG informasjon til alle sameiere

- Styret har oppdatert sameiets håndbok som finnes på www.cp2.no. Håndboken er under revisjon og en forenklet versjon vil bli distribuert alle etterhvert. Seksjonseiere bes om å distribuere denne videre til sine leietakere.

Gass

- Det er felles infrastruktur for vårt sameie og Sameiet Colosseum Park Syd 1. Driften organiseres av en egen gasskomite med representanter fra begge sameier.
- Se egen årsmelding fra gasskomiteen lenger bak.
- Reserverdeler til gasspeisene kan ikke lenger skaffes fra leverandør, slik at dersom feil oppstår må seksjonseier selv bytte hele gasspeisen med den kostnaden dette innebærer, fra ca kr 75.000,- og oppover.

Styrets arbeid

Styreleder er innleid og blir lønnet av sameiet etter medgått tid og fremlagte timelister. Tabellen under viser timeforbruket på ulike oppgaver i sameiet i perioden 2017-2020. Det har vært betydelig mindre aktivitet i 2020 enn året før grunnet færre større prosjekt.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Styreledelse - tidsbruk og arbeidsoppgaver for styreleder	2020	2019	2018	2017
Beskrivelse	Totalt	Totalt	Totalt	Totalt
Nye avtaler/vedtekter og gjengang		23,5	18,5	27,5
Forberedelser+styremøte	40	44	47,5	30
Driftsmøte KA	58	64,5	55	51
Faktura+leverandør+drift	101	134	113	81
Beboerkontakt	21,5	56,5	30,5	32,5
Årsmøtearbeid/regnskap	17,5	31	17	33,5
Byggesak Obos	35	58	16	27
Styrekontakt	62,5	87,5	50,5	39
Beboersøknader	14	19	4,5	7
Budsjett	9	10	4,5	12
Dialog/møter CPP	15	35,5	49,5	97,5
Vedlikeholdsplan	8	12	14	
Totalt for året	381,5	575,5	420,5	438

Mye av tiden er knyttet til daglig ledelse og løpende drift og høy aktivitet på nesten alle områder. I tillegg har styreleder jevnlig møter med styreledere i CP1 og CPP vedrørende felles anliggende og det er god kommunikasjon mellom partene

Når ringeklokkeprosjektet sluttføres i 2020 håper vi på en betydelig lavere aktivitet i de nærmeste årene. Det neste store prosjektet vil være takutskifting i Middelhunsgt 21 og 23 men det er ingen indikasjon på at hele takene må tas med det aller første. Dessverre er det påvist lekkasje i flere leiligheter ut mot Middelthunsgate, og vi må sannsynligvis ta gesims og balkonger i 6 og 7 etasje.

Styrets fokus fremover vil være på kostnader og rasjonell drift for å redusere utgiftene.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

4. REGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiets inntekter i 2020 var totalt kr 10 467 568 mot budsjettet kr 9 869 123. Hovedårsaken til dette avviket skyldes beslutning om økning av fellesutgiftene med 5% fra 1.1.2020 samt økning i diverse inntekter i sameiet.

Sum kostnader i 2020 var totalt kr 11 380 191 mot budsjettet kr 10 616 756. Dette gir et negativt resultat på kr 912 623,-.

Resultatet av driften året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 897 843,-. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

5. BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2021. Budsjettet for 2021 er vedlagt.

Budsjettet er basert på økte fellesutgifter med 5 % fra og med 1.1.2021.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 1 793 739,-. I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts- og kostnadsutvikling. For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

NØDVENDIG VEDLIKEHOLD

Wireskifter i 2 heiser estimert kostnader ca kr 482 000.

Skifte av kantstein i gangbaner kr 400 000

EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD

I budsjettet var det lagt inn en buffer på 300 000 for ekstraordinært vedlikehold, men dette er trolig ikke nok til det uforutsette takprosjektet som kommer som er reparasjon av tak i fronten mot Middelthunsgate i M21, M23 og M25. Prisen hentes inn i disse dager, og vil blir presentert som sak på årsmøtet.

ENERGIKOSTNADER

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å forutse utviklingen i strømprisene.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

FORSIKRING

Det vil bli en markant økning av forsikringspremien i 2021 på grunn av mange uønskede hendelser hos flere av våre seksjoner de siste 2-3 årene.

Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften holdes uendret i 2021.
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.
Tilsynsgebyr for feiing fastsettes til kr. 171 i 2021.
Feiegebyr for pipeløp fastsettes til kr. 1 000 i 2021.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret lagt til grunn generell prisstigning/lønnsvekst.

Oslo, 08.06.2021

Styret i
Sameiet Colosseum Park Syd 2

Erling Moberg
Styreleder

Helge Røgnerud
Styremedlem

Liv Berg
Styremedlem

Rune Braastad
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

Sameiet Colosseum Park Syd 2

2020

Sameiet Colosseum Park Syd 2 Org.nr. 994540238

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	2	9 844 073	9 458 723	10 836 941
Diverse inntekter	3	623 495	410 400	579 715
Sum inntekter		10 467 568	9 869 123	11 416 656
Kostnader:				
Lønnskostnader	4	1 406 478	1 292 069	1 742 451
Driftskostnader	5	3 696 337	3 287 959	3 138 105
Vedlikeholdskostnader	6	5 027 667	4 977 171	7 686 534
Honorarer	7	531 738	354 047	463 128
Forsikringer	8	559 443	468 068	447 261
Andre kostnader	9	158 528	237 442	1 608 504
Sum kostnader		11 380 191	10 616 756	15 085 982
Driftsresultat		-912 623	-747 633	-3 669 326
Finansinntekter	10	14 829	0	36 430
Finanskostnader	11	50	0	6 507
Sum finansinnt.- og kostnader		14 779	0	29 922
Resultat		-897 843	-747 633	-3 639 404

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Resultatregnskap mot budsjett - fordelt

Hittil	315			320			CPP			Sum		
	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik
Fellekostnader	7 495 157	7 491 342	3 815	1 795 893	1 504 177	291 716	553 023	463 204	89 819	9 844 073	9 458 723	385 350
Diverse inntekter	574 205	410 400	163 805	36 266	0	36 266	13 024	0	13 024	623 495	410 400	213 095
Sum inntekter	8 069 362	7 901 742	167 620	1 832 159	1 504 177	327 982	566 047	463 204	102 843	10 467 568	9 869 123	598 445
Driftskostnader:												
Lønnskostnader	1 216 085	1 108 381	107 704	140 086	135 153	4 933	50 307	48 535	1 772	1 406 478	1 292 069	114 409
Driftkostnader	3 187 728	2 880 539	307 189	425 319	346 571	78 748	83 289	60 849	22 440	3 696 337	3 287 959	408 378
Vedlikeholdskostnader	3 678 313	3 908 832	-230 519	1 006 504	794 453	213 051	342 851	274 886	67 965	5 027 667	4 977 171	50 496
Honorarer	377 758	250 416	127 342	114 034	76 249	37 785	39 946	27 382	12 564	531 738	354 047	177 691
Populæringer	406 911	331 062	75 849	112 228	100 805	11 423	40 303	36 201	4 102	559 443	468 068	91 375
Andre kostnader	113 477	170 145	-56 668	35 249	-51 946	-16 697	9 803	15 351	-5 548	158 528	237 442	-78 914
Sum driftskostnader	8 980 272	8 649 375	330 897	1 833 420	1 504 177	329 243	566 499	463 204	103 295	11 380 191	10 616 756	763 435
Driftresultat	-910 910	-747 633	-163 277	-1 260	0	-1 260	-452	0	-452	-912 623	-747 633	-164 990
Finansinntekter	13 102	0	13 102	1 271	0	1 271	457	0	457	14 829	0	14 829
Finanskostnader	35	0	35	11	0	11	4	0	4	50	0	50
Sum finansinnt.- og kostnader	13 066	0	13 066	1 261	0	1 261	453	0	453	14 779	0	14 779
Resultat	-897 844	-747 633	-150 211	0	0	0	0	0	0	-897 843	-747 633	-150 210

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		1 180 885	54 676
Andre kortsiktige fordringer	12	904 874	1 353 459
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	13	589 026	445 146
Bank	14	1 733 989	3 753 581
Sum omløpsmidler		4 408 773	5 606 863
Sum eiendeler		4 408 773	5 606 863
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	15	2 444 112	3 341 955
Vedlikeholdsfond/Annen egenkapital	16	951 000	675 000
Sum egenkapital		3 395 112	4 016 955
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		458 805	1 174 611
Skyldige offentlige avgifter		9 941	9 174
Forskuddsbetalte felleskostnader		176 644	197 171
Overbetalt, særfordelt lån		70 504	65 059
Annen kortsiktig gjeld		297 767	143 892
Sum kortsiktig gjeld		1 013 661	1 589 907
Sum gjeld og egenkapital		4 408 773	5 606 863
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		4 408 773	5 606 863
Kortsiktig gjeld		1 013 661	1 589 907
Sum Arbeidskapital		3 395 112	4 016 955

Oslo, 08.06.2021 /
Styret for Sameiet Colosseum Park Syd 2

Erling Moberg
Styreleder

Rune Braastad
Styremedlem

Helge Rognerud
Styremedlem

Liv Gūlm Berg
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Felleskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Felleskostnader Bolig	7 495 157	0	0	7 495 157
Felleskostnader CPS (snr. 221+222)	0	1 654 596	0	1 654 596
Felleskostnader CPP (snr. 223)	0	0	463 204	463 204
Resultat Næringsseksjonene, overf. til	0	141 297	89 819	231 116
Sum felleskostnader	7 495 157	1 795 893	553 023	9 844 073

Note 3 Diverse inntekter

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Inntekt inngangsbrikker	34 899	0	0	34 899
Innflytningsgebyr	4 500	0	0	4 500
Vaktmestertjenester, avtale andel CP1	98 400	0	0	98 400
Annen inntekt	124 406	36 266	13 024	173 696
Vaktmestertjenester CPS	240 000	0	0	240 000
Vaktmestertjenester CPP	72 000	0	0	72 000
Sum andre inntekter	574 205	36 266	13 024	623 495

*) Annen inntekt er bl.a. utleie av uteareal til bamehagevirksomheten.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Lønnskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Lønn til vaktmester	498 433	0	0	498 433
Overtid	65 600	0	0	65 600
Feripenger beregnet	70 504	0	0	70 504
AGA påløpte feriepenger	9 941	0	0	9 941
Fri telefon innberetning	4 400	0	0	4 400
Annen fordel i arbeidsforhold, pensjon	70 810	0	0	70 810
Motkonto for gruppe 52	-75 210	0	0	-75 210
Styrehonorar	84 875	25 844	9 281	120 000
Konsulenthonorar eksternt styreleder	323 216	98 416	35 343	456 975
Arbeidsgiveravgift	147 674	17 521	6 292	171 487
Refundert AGA 3. termin 2020	-5 566	-1 695	-609	-7 870
Innberetningspliktig pensjonskostnad	21 407	0	0	21 407
Sum lønnskostnader	1 216 085	140 086	50 307	1 406 478

Note 5 Driftskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Felleskostnader Essendropsgt. 5	2 128	648	233	3 009
Offentlige avgifter, kun vann- og avløp	924 525	330 187	66 037	1 320 749
Komm. avgifter, renovasjon	261 404	0	0	261 404
Eksternt vaktmestertjeneste (vikar for Kjell)	291 247	1 312	471	293 031
Strøm/nettleie	219 635	66 877	7 211	293 723
Renhold	330 223	548	197	330 968
Containerleie, avfallshåndtering	93 996	6 502	4 967	105 465
Tv, bredbånd (kun bolig)	1 001 368	0	0	1 001 368
Anskaffelse inventar og utstyr	10 813	3 293	1 182	15 288
Diverse driftskostnader	52 389	15 952	2 991	71 331
Sum driftskostnader	3 187 728	425 319	83 289	3 696 337

Note 6 Vedlikeholdskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Vedlikehold bygninger	238 844	26 798	9 624	275 265
Vedlikehold garasjeanlegg	0	0	3 000	3 000
Vedlikehold tak, prosjekt	267 997	81 602	29 305	378 904
Vedlikehold/service adgangskontrollsystem	331 088	58 786	29	389 903
Vedlikehold uteanlegg	1 999 442	608 811	218 634	2 826 888
Oppgradering uteanlegg	0	0	0	0
Vedlikehold heis	431 036	135 900	48 830	615 766
Vedlikehold VVS	178 290	54 288	19 496	252 073
Vedlikehold ventilasjon	0	0	0	0
Vedlikehold elektrisk anlegg	12 025	3 662	1 315	17 001
Vedlikehold brannvevmanlegg	106 431	36 657	12 618	155 706
Vedlikehold avfallskomprimator	0	0	0	0
Porttelefonanlegg	113 160	0	0	113 160
Porttelefonanlegg	0	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	3 678 313	1 006 504	342 851	5 027 667

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Honorarer

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Forretningsførsel	240 867	73 342	26 338	340 546
Revisjonshonorar	9 493	2 891	1 038	13 422
Juridisk honorar	21 645	6 591	2 367	30 602
Konsulenthonorar	89 513	26 266	9 433	125 211
Andre honorar	16 241	4 945	770	21 956
Sum honorarer	377 758	114 034	39 946	531 738

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor er Grant Thornton.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 8 Forsikring

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Forsikringspremie	393 586	108 171	38 846	540 603
Forsikringskadeoppgjør	13 325	4 057	1 457	18 840
Sum forsikringer	406 911	112 228	40 303	559 443

Note 9 Andre kostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Kontorrekvisita	950	289	104	1 344
Datakostnader	33 782	10 286	3 694	47 762
Telefon	7 417	2 259	811	10 487
Heisalam	11 963	3 772	1 355	17 090
Porto/kopi/arkiv/matr.	25 897	7 885	396	34 178
Drivstoff	361	110	40	511
Styremøter	0	1 170	0	1 170
Årsmøte	10 436	3 178	1 141	14 755
Øreavrunding	5	2	1	7
Øreavrunding	0	0	0	0
Bankgebyr	15 601	4 750	1 706	22 057
Diverse kostnader	7 063	1 548	556	9 167
Sum andre kostnader	113 477	35 249	9 803	158 528

Note 10 Finansinntekter

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Annen renteinntekt	4 417	1 345	483	6 245
Renteinntekt, bank	8 926	0	0	8 926
Annen rentekostnad	-242	-74	-26	-342
Sum finansinntekter	13 102	1 271	457	14 829

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Finanskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Annen finanskostnad	35	11	4	50
Sum finanskostnader	35	11	4	50

Note 12 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer	227 605
Avregnet Årsresultat Næring/ CPP *)	89 819
Avregnet Årsresultat Næring/ CPS *)	141 297
Fordring CP1 **)	95 637
Fordring CP1 Gass	100 155
Gass til avregning Cp1 og Cp2 ***)	238 466
Viderefakturering	11 895
Sum andre kortsiktige fordringer	904 874

*) Avregnet felleskostnader for år 2020, faktureres de respektive næringsseksjonene i år 2021.

**) Fordeling av kostnader mellom Sameiet Colosseum Park Syd 1 og Sameiet Colosseum park Syd 2 til felles strøm, container, avfallskomprimator, heisalarm og periodisk adgangskontroll.

***) Gass til avregning, avregnes og faktureres i år 2021.

Note 13 Forskuddsbet. og periodiserte kostnader

Periodisert forsikring	273 910
Periodiserte kostnader	315 116
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	589 026

Note 14 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 70563	807 805
Høyrentekonto, vedl.hold Gass	828 000
Plasseringskonto DnB 1503 36 68179	8 604
Skattetrekkkonto HB 8397 11 11006	89 580
Sum bankinnskudd	1 733 989

Note 15 Egenkapital

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
EgenkapitalIB	3 341 955	-	-	3 341 955
avgang/tilskudd	-	-	-	-
-/+ årets resultat	-897 843	-	-	-897 843
Sum annen egenkapital UB	2 444 112	-	-	2 444 112

Felleskostnadene til Næringsseksjonene CPS og CPP avregnes, og avregningen er bokført via resultatregnskapet. Se note 12.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 Annen egenkapital/Vedlikeholdsfond (sparing vedl.h. gass)

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Vedlikeholdsfond gassvedl.hold IB	669 000	6 000	-	675 000
Vedlikeholdsfond gassanlegg 2020	273 000	3 000	-	276 000
Sum vedlikeholdsfond/sparing gass UB	942 000	9 000	-	951 000

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	9 358 448	9 844 073	9 458 723	10 836 941
Diverse inntekter	170 400	623 495	410 400	579 715
Sum inntekter	9 528 848	10 467 568	9 869 123	11 416 656
Kostnader:				
Lønnskostnader	1 317 628	1 406 478	1 292 069	1 742 451
Driftskostnader	3 267 338	3 696 337	3 287 959	3 138 105
Vedlikeholdskostnader	1 881 777	5 027 667	4 977 171	7 686 534
Honorarer	362 491	531 738	354 047	463 128
Forsikringer	673 277	559 443	468 068	447 261
Andre kostnader	232 598	158 528	237 442	1 608 504
Sum kostnader	7 735 109	11 380 191	10 616 756	15 085 982
Driftsresultat	1 793 739	-912 623	-747 633	-3 669 326
Finansinntekter	0	14 829	0	36 430
Finanskostnader	0	50	0	6 507
Sum finansinnt.- og kostnader	0	14 779	0	29 922
Resultat	1 793 739	-897 843	-747 633	-3 639 404

Dokumentet er elektronisk signert



Sammenslutningens navn: Sameiet Colosseum Park Syd 2

Dato: 08.06.21 (Benytt samme dato som i årsberetning/årsregnskap)

Påse at årsberetningen ikke er datert før årsregnskapet.

Att: Statsautorisert revisor Erik Tolo Fostervold

Dette brevet sendes i forbindelse med revisjonen av regnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2020. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sammenslutningens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi bekrefter at sammenslutningens bygningsmasse er tilstrekkelig forsikret.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av eventuell ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med.
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Opplysninger om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Styrets leder

Forvalter


Dokumentet er elektronisk signert



Årsmøtedokumenter

Name
Braastad, Rune Date
2021-06-08

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Braastad, Rune

Name
Berg, Liv Date
2021-06-09

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Berg, Liv

Name
Moberg, Erling Date
2021-06-09

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Moberg, Erling

Name
Rognerud, Helge Date
2021-06-11

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Rognerud, Helge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))