



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 135 058
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KULTUR- OG AKTIVITETSSENTERET KOLBEN
Forretningsadresse:	Strandliveien 1 1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Lone Rolsted Schrøder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 778 999	5 779 000
Sum inntekter		5 778 999	5 779 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 082 206	5 906 533
Sum kostnader		5 082 206	5 906 533
Driftsresultat		696 793	-127 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 361	32 241
Sum finansinntekter		61 361	32 241
Annen rentekostnad			7 960
Sum finanskostnader			7 960
Netto finans		61 361	24 281
Ordinært resultat før skattekostnad		758 155	-103 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		758 155	-103 252
Årsresultat		758 155	-103 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		758 155	-103 252
Totalresultat		758 155	-103 252
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		758 155	-103 252
Sum overføringer og disponeringer		758 155	-103 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		244 644	
Sum fordringer		244 644	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 093 950	2 038 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 950	2 038 292
Sum omløpsmidler		2 338 594	2 038 292
SUM EIENDELER		2 338 594	2 038 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		950 285	192 130
Sum opptjent egenkapital		950 285	192 130
Sum egenkapital		950 285	192 130
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		1 388 309	1 846 162
Sum kortsiktig gjeld		1 388 309	1 846 162
Sum gjeld		1 388 309	1 846 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 338 594	2 038 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414841

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 135 058
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN
Forretningsadresse: Strandliveien 1
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lone Rolsted Schrøder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 926 135 058
SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 778 999	5 779 000
Sum inntekter		5 778 999	5 779 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 082 206	5 906 533
Sum kostnader		5 082 206	5 906 533
Driftsresultat		696 793	-127 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 361	32 241
Sum finansinntekter		61 361	32 241
Annen rentekostnad			7 960
Sum finanskostnader			7 960
Netto finans		61 361	24 281
Ordinært resultat før skattekostnad		758 155	-103 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		758 155	-103 252
Årsresultat		758 155	-103 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		758 155	-103 252
Totalresultat		758 155	-103 252
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		758 155	-103 252
Sum overføringer og disponeringer		758 155	-103 252



Organisasjonsnr: 926 135 058
SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		244 644	
Sum fordringer		244 644	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 093 950	2 038 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 950	2 038 292
Sum omløpsmidler		2 338 594	2 038 292
SUM EIENDELER		2 338 594	2 038 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		950 285	192 130
Sum opptjent egenkapital		950 285	192 130
Sum egenkapital		950 285	192 130
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 388 309	1 846 162
Sum kortsiktig gjeld		1 388 309	1 846 162
Sum gjeld		1 388 309	1 846 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 338 594	2 038 292



Organisasjonsnr: 926 135 058
SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til årsmøtet i Sameiet Kultur- og aktivitetssenteret Kolben

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kultur- og aktivitetssenteret Kolben som viser et overskudd på NOK 758 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/és a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Sameiet Kultur- og aktivitetssenteret Kolben

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

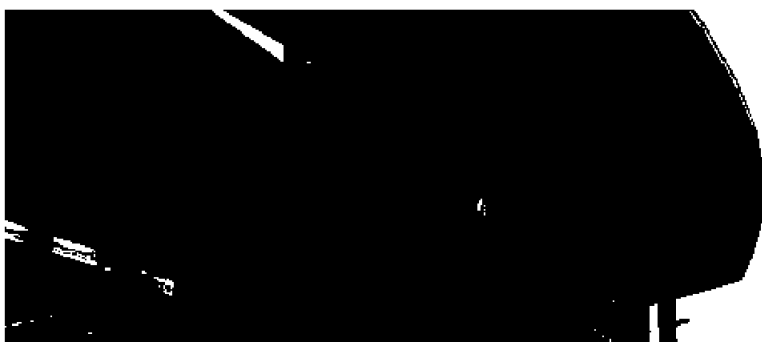
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 19. april 2024
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023



Sameiet Kolben

Org.nr 926 135 058

Penneo Dokumentnøkkel: B00CH-2HIZ7-Q7AKU-CATCU-F7VZL-5BDFC



SAMEIET KOLBEN

Resultatregnskap		Regnskap 2023	Buds(end) 2023	Regnskap 2022
	Note			
Driftstilskudd	1	5 778 999	5 779 000	5 779 000
Sum inntekter		5 778 999	5 779 000	5 779 000
Renovasjon		84 021	100 000	91 035
Kommunale avgifter	2	-13 978	350 000	268 132
Fjernvarme		1 980 144	2 500 000	2 849 941
Driftskostnader lokaler		747 383	754 000	757 990
Drift og vedlikehold bygninger		391 477	450 000	425 732
Reperasjon og vedlikehold heiser		398 202	230 000	120 316
Reperasjon og vedlikehold annet		0	40 000	12 988
Honorar revisjon	3	21 238	10 000	31 625
Honorar regnskap		98 160	94 000	93 933
Honorar driftstjenester		488 538	450 000	480 602
Honorar daglig ledelse		122 313	122 000	118 750
Renhold		278 208	257 000	260 266
Vakthold		360 036	280 000	282 306
Forsikringer		126 464	130 000	93 156
Bank og kortgebyr		0	12 000	19 762
Sum utgifter		5 082 206	5 779 000	5 906 534
Renteinntekter		61 361	0	32 241
Annen rentekostnad		0	0	7 960
Netto finansielle poster		61 361	0	24 281
Årsresultat		758 155	0	-103 252
<i>Overføringer:</i>				
Overført til egenkapital	4	758 155		
Overført fra egenkapital	4			103 252



SAMEIET KOLBEN

Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<i>Omløpsmidler</i>			
Kundefordringer		244 644	0
Driftskonto, gammel		0	2 038 292
Driftskonto		2 093 950	0
Sum eiendeler		2 338 594	2 038 292
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-950 285	-192 130
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandør (remittering)		-777 250	-894 919
Leverandørgjeld (avsatt)	5	-611 060	-951 242
Sum egenkapital og gjeld		-2 338 594	-2 038 292

31.12.2023
Sameiet Kolben 16.04.24

Arild Greaker, leder
Nordre Follo kommune

Leif Wien Jensen
Samfunnshuset Kolbotn SA

Marianne Thoresen-Larsen
Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Sissel Katrine Gransæther
Nordre Follo kommune

Geir Mathisen
Nordre Follo kommune

Penneo Dokumentnøkkel: B00CH-2HIZ7-Q7AKU-CATCU-F7VZL-5BDFC



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier.

Inntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer tertialvis.

Note 1

Driftsinntekter: 5 778 999

Herav:

Nordre Follo kommune 4 573 500

Samfunnshuset Kolbotn SA 733 932

Citycon Kolbotn Torg Næring AS 471 567

Note 2

Kommunale avgifter

Sameiet Kolben har betalt for mye i kommunale avgifter i årene 2018-2022.

Dette er blitt avregnet i 2023.

Note 3

Ansatte, godtgjøelser m.v

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i sameiet i løpet av året. Sameiet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i 2023 kostnadsført kr 21 238,- i revisjonshonorar.

Note 4

Egenkapital

Opptjent egenkapital 1.1 192 130

Årets resultat 758 155

Sum egenkapital 31.12 950 285

Note 5

Leverandørgjeld avsatt 611 060

herav:

Fjernvarme desember 308 596

Tilstandsrapport bygg 176 000

Forsikring bygg 126 464



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jensen, Leif Harald Wien

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1233510

IP: 77.88.xxx.xxx

2024-04-16 18:53:08 UTC



Mathisen, Geir

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2094840

IP: 80.67.xxx.xxx

2024-04-16 22:00:43 UTC



Gransæther, Sissel Katrine

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2107961

IP: 80.67.xxx.xxx

2024-04-17 06:21:45 UTC



Greaker, Arild

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2506171

IP: 80.67.xxx.xxx

2024-04-17 06:41:26 UTC



Thoresen-Larsen, Marianne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-792543

IP: 62.109.xxx.xxx

2024-04-17 07:03:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B00CH-2HIZ7-Q7AKU-CATCU-F7VZL-SBDFC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



ÅRSBERETNING 2023
for
Sameiet Kolben Org.nr. 926 135 058

Samfunnshuset Kolbotn SA (SK-SA), Citycon Kolbotn Torg Næring AS (KT) og Nordre Follo kommune (NFK) er eiere av eierseksjonssameiet gnr. 40 bnr. 975, sameiet Kolben. Sameiet Kolben har følgende eierbrøk: SK-SA (12,7 %) 1076/8470, KT (8,2 %) 691/8470, NFK (79,1 %) 6703/8470.

FORMÅL

Kolben er en kulturell og sosial møteplass som befolkningen viser at de setter pris på gjennom stor oppslutning. Kolben gir plass til kulturaktiviteter, møter for lag og foreninger, selskapslokaler og noe næringsvirksomhet.

STYRET

Styret har i 2023 bestått av følgende medlemmer:

Oppnevnt av eier av seksjon 4, 5, 6 og 8, Nordre Follo kommune:

Arild Greaker, styreleder, personlig varamedlem Tim Røssel.

Sissel Katrine Gransæther, styremedlem, personlig varamedlem Anne Melsom.

Geir Mathisen, styremedlem, personlig varamedlem Kurt Wålberg.

Oppnevnt av eier av seksjon 1, 2 og 3, Citycon Kolbotn Torg Næring AS:

Marianne Thoresen-Larsen, styremedlem, personlig varamedlem Hege Jeanette Eriksen

Oppnevnt av eier av seksjon 7, Samfunnshuset Kolbotn SA:

Leif Wien Jensen med personlig varamedlem Halvor Stormoen

Styret i Sameiet Kolben har avholdt 3 styremøter i 2023.

Møtene ble avholdt 21.april, 15.september og 8.desember.

Det ble avholdt sameiermøte den 21.april 2023.

Revisor for 2023 ble valgt på sameiermøte 21.april 2023. RSM Norge AS (tidligere Revisorgruppen A/S) ble valgt som revisor for 2023.

Regnskapsførsel: Regnskapsseksjonen i Nordre Follo kommune.

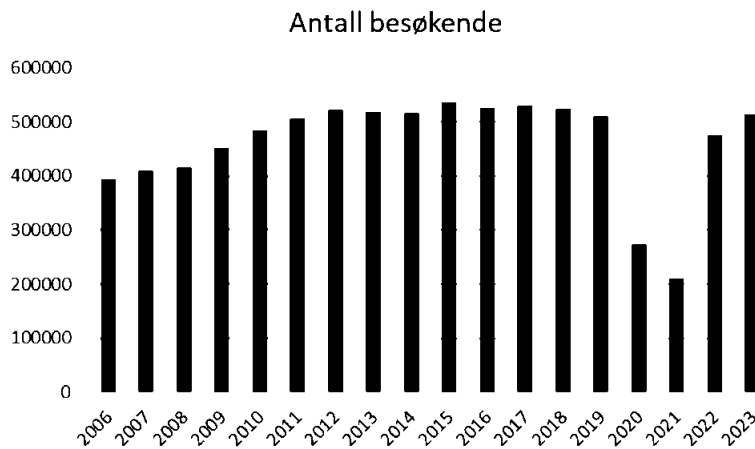
Daglig leder i 2023 har vært Lone Schrøder. Daglig leder er 20 % stilling, dvs. 1 dag per uke.

BRUKERE

Besøkstallene for 2020 og 2021 var sterkt preget av tiltak knyttet til Covid19. Tallene for 2022 var stigende, men fortsatt preget av at enkelte virksomheter holdt delvis stengt i starten på året. I 2023 er besøkstallene tilbake på nivå med siste normalår (2019).

Se tabellen nedenfor som viser antall besøk fordelt på de enkelte årene.

Tilbakemeldingene fra kunder / brukere har i all hovedsak vært positive.



Det avholdes jevnlig husmøter i Kolben. Til disse møtene inviteres alle virksomheter som holder til i Kolben, både private og kommunale. Det blir normalt avholdt ca. 8 husmøter i løpet av et år. Saker som husmøtene har tatt opp har i hovedsak vært knyttet til innhold/aktivitet i huset og samarbeid på tvers av virksomhetene. Saker knyttet til teknisk drift av huset søkes løst utenfor husmøtene.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Sentral styring av varme, ventilasjon og lys

Kolben er et krevende bygg å drive pga en svært variert brukergruppe. Det er mange ulike brukere, til ulike tider på døgnet. Det pågår et kontinuerlig samarbeid mellom Byggdrift i Nordre Follo kommune og de enkelte virksomheter for at Kolben skal drives så effektivt som mulig med tanke på energiforbruk. Alle virksomhetene melder kontinuerlig inn behovet for lys, varme og ventilasjon slik at energiforbruket kan styres best mulig, og både brukerne og økonomien ivaretas.

De brukerne som har tilgang til LAFT, benytter LAFT for innmelding av behov.

Problemer med uønsket lukt

Kloakk/myrlukt.

Nordre Follo kommune har foretatt omfattende arbeid for å finne ut hva som gjør at det på enkelte steder i Kolben til tider lukter kloakk og myr.

I 2019 ble det installert en midlertidig løsning med vifter som trekker luften fra fettutskillerne og andre utluftningskanaler ut og over tak. Dette tiltaket ga gode resultater og ble gjort permanent i 2021. På tross av dette tiltaket er det fortsatt tidvis lukt av myr eller kloakk i 3. og 4.etasje. I 2022 ble det montert opp sensorer som måler ulike partikler i luften og de kan gi oss indikasjon på hvor lukten kommer fra. Dataene som er hentet ut fra sensorene har foreløpig ikke gitt konkluderende resultater.

Vedlikehold

Sameiet Kolben har ingen avtaler om vedlikehold av bygget. KT og NFK ønsker i utgangspunktet ikke å bygge opp fond til vedlikehold via Sameiet Kolben.

Nordre Follo kommune har i 2023 foretatt en tilstandskartlegging av Kolben. Med tilstandsrapporten følger det en tiltaksplan som viser de enkelte tiltakene med prisestimat. Styret har gjennomgått tilstandsrapporten og tiltakene. Styret ønsker å prioritere tiltak knyttet til reparasjon av taket, arbeid på ventilasjonssystem og nytt lås- og adgangssystem. Hvert enkelt tiltak skal vedtas i styret før det iverksettes.



Bygget er 17 år gammelt og det forventes at slitasjedeler på tekniske installasjoner og generelt vedlikehold vil øke fremover.

Tilsyn/sikkerhet

Det er utfordringer tilknyttet sikkerhet og tilsyn, spesielt fordi foajeen er ubemannet når hoveddøren er åpen. Styret har tidligere vurdert at man ikke ønsker å ha permanent tilsyn. Sameiet inngikk i 2017 en avtale med Securitas på Kolbotn Torg om vaktthold for hele året. Avtalen innebærer at Kolben kan kontakte vekteren på Kolbotn torg ved behov. I tillegg går vekteren minimum en runde i Kolben på dagtid, og en runde så tett inntil Kolbens stengetid som mulig (mellom kl. 20 og 21). Denne avtalen er videreført i 2023.

Ytre miljø

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljøet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet har ikke hatt ansatte i 2023.

Styret har bestått av tre menn og to kvinner. Styret har ikke planlagt spesielle tiltak i denne forbindelse.

REGNSKAP

Budsjettet for 2023 ble vedtatt med kostnader og inntekter på kr. 5.779.000, -.

Driftskostnadene i 2023 ble 5.082.206, -. Sameiet hadde netto renteinntekter på kr 61.361, -. Dette medfører et overskudd på kr 758.155, -. Hele overskuddet overføres til egenkapital. Egenkapital per 31. desember 2023 er kr 950.285,-.

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter en fullstendig og utfyllende informasjon om sameiets utvikling og resultat i 2023 og sameiets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har ikke skjedd endringer av overordnet og strategisk betydning for sameiet. Det er ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte regnskapet.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av sameiet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

FOKUSOMRÅDER FOR 2024

Oppfølging av luktproblemer (myr/kloakk) i 3. og 4.etasje.

Tiltak for å sikre mer stabile heiser

Gjennomføring av tiltak som er beskrevet i tilstandsrapporten.

Kolbotn, den 16.april 2024
Styret for Sameiet Kolben



Arild Greaker, leder

Leif Wien Jensen

Marianne Thoresen-Larsen

Sissel Katrine Gransæther

Geir Mathisen



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jensen, Leif Harald Wien

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1233510

IP: 77.88.xxx.xxx

2024-04-16 18:53:08 UTC



Mathisen, Geir

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2094840

IP: 80.67.xxx.xxx

2024-04-16 22:00:43 UTC



Gransæther, Sissel Katrine

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2107961

IP: 80.67.xxx.xxx

2024-04-17 06:21:45 UTC



Greaker, Arild

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2506171

IP: 80.67.xxx.xxx

2024-04-17 06:41:26 UTC



Thoresen-Larsen, Marianne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-792543

IP: 62.109.xxx.xxx

2024-04-17 07:03:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C2XWY-QDKZX-ISEED-TQEAT-JQMFG-FH7DL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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