



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 463 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Ole-Henrik Ekaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 667 220	1 667 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 220</b>	<b>1 667 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	98 760	110 237
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 687 239	1 595 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 785 998</b>	<b>1 705 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 778</b>	<b>-37 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 162	20 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 162</b>	<b>20 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 162</b>	<b>-20 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 617</b>	<b>-16 802</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 617</b>	<b>-16 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 615</b>	<b>-16 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	-101 615	-16 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-101 615</b>	<b>-16 801</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	700
Andre fordringer	13	125 925	135 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 925</b>	<b>135 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 956	765 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>882 956</b>	<b>765 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 008 881</b>	<b>901 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 008 881</b>	<b>901 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	466 281	337 699
Annen egenkapital		-26 585	203 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>439 697</b>	<b>541 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16,17	<b>439 697</b>	<b>541 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 346	89 062
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	376 839	271 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>569 184</b>	<b>360 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>569 184</b>	<b>360 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 008 881</b>	<b>901 584</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291156

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 894 463 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Ole-Henrik Ekaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 894 463 392  
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 667 220	1 667 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 220</b>	<b>1 667 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	98 760	110 237
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 687 239	1 595 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 785 998</b>	<b>1 705 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 778</b>	<b>-37 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 162	20 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 162</b>	<b>20 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 162</b>	<b>-20 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 617</b>	<b>-16 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 615</b>	<b>-16 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	-101 615	-16 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-101 615</b>	<b>-16 801</b>



Organisasjonsnr: 894 463 392  
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 700  
Andre fordringer 13 125 925 135 280  
Sum fordringer 125 925 135 980

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 882 956 765 604  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 882 956 765 604

Sum omløpsmidler 1 008 881 901 584

SUM EIENDELER 1 008 881 901 584

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond 15 466 281 337 699  
Annen egenkapital -26 585 203 613  
Sum opptjent egenkapital 439 697 541 312

Sum egenkapital 16,17 439 697 541 312

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 192 346 89 062  
Skyldige offentlige  
avgifter 0 0  
Annen kortsiktig gjeld 14 376 839 271 209  
Sum kortsiktig gjeld 569 184 360 272

Sum gjeld 569 184 360 272



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 008 881

901 584



Organisasjonsnr: 894 463 392  
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	98760.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder honorar til styret

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>541 312</b>	<b>558 113</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-101 615	-16 801
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-101 615</b>	<b>-16 801</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>439 697</b>	<b>541 312</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 008 881	901 584
Kortsiktig gjeld	-569 184	-360 272
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>439 697</b>	<b>541 312</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	837 860	836 960	837 857	887 726
Leie forretningslokaler	1	682 752	682 752	682 752	682 752
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 520 612</b>	<b>1 519 712</b>	<b>1 520 609</b>	<b>1 570 478</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	146 608	147 945	147 000	153 025
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>146 608</b>	<b>147 945</b>	<b>147 000</b>	<b>153 025</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 667 220</b>	<b>1 667 657</b>	<b>1 667 609</b>	<b>1 723 503</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 060	13 628	12 372	12 372
Styrehonorar	3	89 700	96 609	87 750	87 750
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	135 054	153 317	190 000	180 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	325 471	314 151	328 500	344 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	284 458	184 475	230 000	230 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	500	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 686	3 697	4 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	664 451	709 604	533 000	464 000
Revisjonshonorar	10	4 422	4 383	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		34 038	33 048	34 035	35 000
Andre honorar	11	10 241	9 733	7 941	8 000
Kontorkostnad		0	991	1 000	1 000
TV/bredbånd		95 147	71 117	97 000	102 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	53	0	0
Kontingenter og gaver		1 520	1 915	1 000	1 000
Forsikringer		117 879	103 895	115 000	130 000
Andre kostnader	12	1 372	4 627	5 500	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 785 998</b>	<b>1 705 241</b>	<b>1 652 098</b>	<b>1 615 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 778</b>	<b>-37 584</b>	<b>15 511</b>	<b>107 881</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 162	20 784	3 000	3 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-17 162</b>	<b>-20 784</b>	<b>-3 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 615</b>	<b>-16 801</b>	<b>18 511</b>	<b>110 881</b>
Andre overføringer	18	128 582	-122 808	107 000	113 425
Overført sameiekapital		-230 197	106 007	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-101 615</b>	<b>-16 801</b>	<b>107 000</b>	<b>113 425</b>



## Balanse 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	700
Fordringer skader		0	1 384
Andre kortsiktige fordringer	13	0	49 981
Forskuddsbetalte kostnader		125 925	83 915
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		882 956	765 604
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 008 881</b>	<b>901 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 008 881</b>	<b>901 584</b>

2061 Sameiet Kolbotn Terrasse 1 Org. nr 894463392

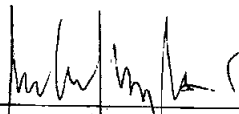
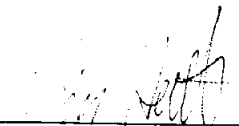
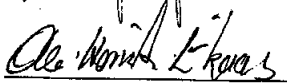


## Balanse 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Fond			
Uten egenkapital	15	466 281	337 699
Uten opptjent egenkapital		-26 585	203 613
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16, 17</b>	<b>439 697</b>	<b>541 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Overandørgjeld		192 346	89 062
Ukyldig off. myndigheter		0	0
Kostnader til avregning		201 655	0
Uten kortsiktig gjeld	14	175 184	271 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>569 184</b>	<b>360 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>569 184</b>	<b>360 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 008 881</b>	<b>901 584</b>

Utstedt: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

  
Jan-Ulf Myhrer  
Styreleder  
Sjur Haustveit  
Styremedlem  
Agnes Stavran Bjørnstad  
Styremedlem  
Ole-Henrik Ekaas  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note

## Avdelingsspesifikasjon avdeling bolig

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	837 860	836 960	837 857	887 726
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>837 860</b>	<b>836 960</b>	<b>837 857</b>	<b>887 726</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	146 608	147 945	147 000	153 025
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>146 608</b>	<b>147 945</b>	<b>147 000</b>	<b>153 025</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>984 468</b>	<b>984 905</b>	<b>984 857</b>	<b>1 040 751</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 481	12 082	10 827	10 827
Styrehonorar	3	78 740	85 649	76 790	76 790
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	7 208	7 613	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	129 553	123 177	128 500	136 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	284 458	184 475	230 000	230 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	500	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 739	3 697	4 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	450 044	548 306	388 000	341 000
Revisjonshonorar	10	1 999	1 981	2 250	2 250
Forretningsførerhonorar		15 385	14 938	15 385	15 820
Kontorkostnad		0	991	1 000	1 000
TV/bredbånd		95 147	71 117	97 000	102 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	53	0	0
Kontingenter og gaver		1 520	1 915	1 000	1 000
Forsikringer		53 281	46 960	51 900	58 695
Andre kostnader	12	795	2 687	3 628	4 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 139 849</b>	<b>1 105 641</b>	<b>1 040 280</b>	<b>1 018 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 381</b>	<b>-120 736</b>	<b>-55 423</b>	<b>22 369</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 470	13 265	3 000	3 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-9 470</b>	<b>-13 265</b>	<b>-3 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-145 911</b>	<b>-107 471</b>	<b>-52 423</b>	<b>25 369</b>
Andre overføringer	18	128 582	-122 808	107 000	113 425
Overført sameiekapital		-274 493	15 338	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-145 911</b>	<b>-107 471</b>	<b>107 000</b>	<b>113 425</b>

2061 Sameiet Kolbotn Terrasse 1 Org. nr. 894463392



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note

## Avdelingsspesifikasjon avdeling Næring

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Leie forretningslokaler	1	682 752	682 752	682 752	682 752
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>682 752</b>	<b>682 752</b>	<b>682 752</b>	<b>682 752</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>682 752</b>	<b>682 752</b>	<b>682 752</b>	<b>682 752</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	-421	1 545	1 545	1 545
Styrehonorar	3	10 960	10 960	10 960	10 960
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	127 846	145 703	160 000	150 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	195 918	190 974	200 000	208 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	947	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	214 407	161 299	145 000	123 000
Revisjonshonorar	10	2 423	2 402	2 750	2 750
Forretningsførerhonorar		18 653	18 110	18 650	19 180
Andre honorar	11	10 241	9 733	7 941	8 000
Forsikringer		64 598	56 934	63 100	71 305
Andre kostnader	12	577	1 940	1 872	2 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>646 148</b>	<b>599 601</b>	<b>611 818</b>	<b>597 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 604</b>	<b>83 151</b>	<b>70 934</b>	<b>85 512</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 692	7 519	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-7 692</b>	<b>-7 519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 295</b>	<b>90 670</b>	<b>70 934</b>	<b>85 512</b>
Overført sameiekapital		44 295	90 670	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>44 295</b>	<b>90 670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	831 160	831 160
3617 Fryser & Støvsuger	6 700	5 800
3605 Leie forretningslokaler	682 752	682 752
<b>Sum</b>	<b>1 520 612</b>	<b>1 519 712</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Innbetaling til vedlikeholdsfond	107 008	107 045
3999 Garasje utleie	39 600	40 900
<b>Sum</b>	<b>146 608</b>	<b>147 945</b>

Inntekter fra garasjeutleie og innbetalinger til vedlikeholdsfond avsettes til fremtidig vedlikehold.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	9 060	12 373
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	1 255
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	89 700	87 750
5332 Avsetning styrehonorar	0	8 859
<b>Sum</b>	<b>98 760</b>	<b>110 237</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	135 162	155 689
6260 Fjernvarme	-109	-2 372
<b>Sum</b>	<b>135 054</b>	<b>153 317</b>

6260: Differanser etter at varmeavregningen er fakturert ut.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

**Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler**

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	322 452	307 594
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	2 688
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 019	3 869
<b>Sum</b>	<b>325 471</b>	<b>314 151</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	284 458	184 475
<b>Sum</b>	<b>284 458</b>	<b>184 475</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	500	0
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 117	2 517
6525 IT utstyr	4 190	0
6540 Inventar	0	347
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 662	539
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 718	135
6552 Driftsmateriell	0	159
<b>Sum</b>	<b>12 686</b>	<b>3 697</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	153 172	9 199
6602 Vedlikehold VVS	61 397	6 402
6603 Vedlikehold elektro	33 345	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	45 544	675
6608 Vedlikehold varmeanlegg	4 544	9 567
6610 Andre vaktmestertjenester	90 098	29 558
6611 Vedlikehold heiser	69 142	186 695
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 347	327 177
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 659	7 297
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	58 928	60 768
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	999	0
6643 Glassarbeid/Vindu	10 409	0
6644 Fasade/balkonger	0	27 800
6648 Vedlikehold dører og porter	59 869	8 339
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	34 625
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 503
<b>Sum</b>	<b>664 451</b>	<b>709 604</b>

Konto 6601: Hovedsakelig vinduer

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	4 383
<b>Sum</b>	<b>4 422</b>	<b>4 383</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 942	7 710
6750 Vakthold	2 299	2 023
<b>Sum</b>	<b>10 241</b>	<b>9 733</b>

Konto 6714 avdelingsregnskap



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	938
7719 Møter, div. styret	182	68
7720 Årsmøte	0	2 457
7770 Betalingskostnader	1 054	1 014
7773 Omkostninger innkreving	137	150
7792 Øredifferanse	-1	0
<b>Sum</b>	<b>1 372</b>	<b>4 628</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	49 981
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>49 981</b>

Konto 1570: 2019: kr 2.128,- er avregning varme bolig. kr 47.736,- er avregning vann/varme næring. 116,- er renter BBL Finans

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	65 232	74 927
2980 Andre påløpte kostnader	0	86 295
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	35
2990 Annen kortsiktig gjeld	109 952	109 952
<b>Sum</b>	<b>175 184</b>	<b>271 209</b>

Konto 2937 energikostnader for desember  
Konto 2980 andre periodiserte kostnader (heis & kabel tv)  
Konto 2990 avsatt styrehonorar.

### Note 15 - Fond

Penger øremerket til fremtidig vedlikehold. Se egenkapitalnoten for flere detaljer.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

## Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	337 699	128 582	466 281
Årets resultat	203 613	-230 198	-26 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>541 312</b>	<b>-101 615</b>	<b>439 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>541 312</b>	<b>-101 615</b>	<b>439 697</b>

## Note 17 - Egenkapital

Vedlikeholdsfond (2075)	2020	2019
Inngående balanse	460 508	460 508
Innbetalinger til vedlikeholdsfondet	107 008	107 045
Renter	6 973	4 247
Inntekter fra garasjeutleie	39 600	40 900
Frigitt til vedlikehold	-25 000	-275 000
<b>Utgående balanse</b>	<b>466 281</b>	<b>337 700</b>

Egenkapital (2070 & 2075)	Vedlikehold (2075)	Bolig (2070)	Næring (2070)	Sameiet (2070&2075)
Inngående balanse	337 700	26 876	176 736	541 312
Årets resultat		-145 912	44 295	-101 616
Overføringer vedlikeholdsfond	128 581	-128 581		
<b>Utgående balanse</b>	<b>466 281</b>	<b>-247 617</b>	<b>221 031</b>	<b>439 696</b>
Årets endring	128 581	-274 493	44 295	-101 616

## Note 18 - Andre overføringer

Overføringer til/fra vedlikeholdsfond, se egenkapitalnoten for flere detaljer.

2020: Det er i 2020 tatt ut 25.000,- fra fondet. Vedtak på årsmøtet i 2019 var 275.000 i 2019 og 25.000 i 2020.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kolbotn Terrasse 1

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Kolbotn Terrasse 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 101 615. 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 rettviseende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Kolbotn Terrasse 1

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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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 andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor