



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 887 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 876887932

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 009 041	1 944 877
Sum inntekter		2 009 041	1 944 877
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Annen driftskostnad		1 592 456	2 207 556
Sum kostnader		1 649 506	2 258 901
Driftsresultat		359 536	-314 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 193	40 595
Sum finansinntekter		47 193	40 595
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		47 193	40 595
Resultat før skattekostnad		406 729	-273 429
Årsresultat		406 729	-273 429
Totalresultat		406 729	-273 429
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 729	-273 429
Sum overføringer og disponeringer		406 729	-273 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 093	89 449
Andre fordringer		77 619	48 453
Sum fordringer		101 712	137 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 005	889 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 005	889 495
Sum omløpsmidler		1 365 717	1 027 397
SUM EIENDELER		1 366 217	1 027 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 221 220	814 491
Sum opptjent egenkapital		1 221 220	814 491
Sum egenkapital		1 221 220	814 491
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		101 855	194 656
Annen kortsiktig gjeld		43 142	18 750
Sum kortsiktig gjeld		144 997	213 406
Sum gjeld		144 997	213 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 366 217	1 027 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358019

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 887 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 876 887 932
BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 009 041	1 944 877
Sum inntekter		2 009 041	1 944 877
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Annen driftskostnad		1 592 456	2 207 556
Sum kostnader		1 649 506	2 258 901
Driftsresultat		359 536	-314 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 193	40 595
Sum finansinntekter		47 193	40 595
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		47 193	40 595
Resultat før skattekostnad		406 729	-273 429
Årsresultat		406 729	-273 429
Totalresultat		406 729	-273 429
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 729	-273 429
Sum overføringer og disponeringer		406 729	-273 429



Organisasjonsnr: 876 887 932
BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 093	89 449
Andre fordringer		77 619	48 453
Sum fordringer		101 712	137 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 005	889 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 005	889 495
Sum omløpsmidler		1 365 717	1 027 397
SUM EIENDELER		1 366 217	1 027 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 221 220	814 491
Sum opptjent egenkapital	1 221 220	814 491
Sum egenkapital	1 221 220	814 491
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	101 855	194 656
Annen kortsiktig gjeld	43 142	18 750
Sum kortsiktig gjeld	144 997	213 406
Sum gjeld	144 997	213 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 366 217	1 027 897



Organisasjonsnr: 876 887 932
BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1094

BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7

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

Dato for årsmøtet:

26. mars 2025 kl. 17:00, Peisestua, Kolben.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter årsmøtet vil det bli avholdt et "beboer-møte". Vel møt! Hilsen Styret

Saker til behandling

1. Registrering av møtedeltakere, godkjenning av stemmeberettigede og fullmakter
2. Valg av møteleder
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra styret: Utvendig vedlikehold
8. Budsjettet 2025
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7



Sak 1

Registrering av møtedeltakere, godkjenning av stemmeberettigede og fullmakter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

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

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at styreleder er møteleder.

Forslag til vedtak

Anita I Engenes er valgt.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at protokollfører er Henry Tran fra forretningsfører OBOS.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Henry Tran foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Årsrapport tas til orientering, og årsregnskap godkjennes.
- b) Styret foreslår at dekning av årets overskudd tas fra egenkapitalen.

Styrets innstilling
Styret ber årsmøte ta årsrapport til orientering og godkjenne årsregnskapet.

Forslag til vedtak
Årsmøte tar årsrapporten til orientering og godkjenner årsregnskapet.

Vedlegg
1. 1094 utkast årsberetning utkast 2.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 50.000 kroner.

Forslag til vedtak
Styret godtgjørelse settes til 50.000 kroner til fordeling slik styret beslutter.



Sak 7

Forslag fra styret: Utvendig vedlikehold

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Se vedlegg.

Styrets innstilling

Årsmøtet gir styret fullmakt til å fortsette prosessen vedlikehold av bygningsmassen. Hvor man starter med inngangspartiet og nordvegg mot Skolebakken K. Deretter år 2, front terrassesiden mot Kolbotn, og år 3 vestveggen mot KT 9. Årsmøtet godkjenner budsjettforslaget for År 1. Årsmøtet er inne forstått med at i vedlikeholdsperioden, vil resultatet være budsjettert med minus.»

Forslag til vedtak

«Styrets forslag til vedtak» Årsmøtet gir styret fullmakt til å fortsette prosessen vedlikehold av bygningsmassen, År 1. Hvor man starter med inngangspartiet og nordvegg mot Skolebakken K. Deretter år 2, front terrassesiden mot Kolbotn, og år 3 vestveggen mot KT 9. Årsmøtet godkjenner budsjettforslaget for År 1. Årsmøtet er inne forstått med at i vedlikeholdsperioden, vil resultatet være budsjettert med minus.»

Vedlegg

2. Sak 7 Vedlegg Utvendig vedlikehold.pdf

Sak 8

Budsjettet 2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Notat til budsjettforslag ligger i årsregnskapet, under kolonne budsjett.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar budsjett 2025 til orientering.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen har følgende forslag:

2025-2027 på valg for 2 år:

- Styremedlem Rune Fossum
- Varamedlem Ragnvald Berggrav
- Valgkomite Unni Storset Sætre



2024-2026 for 2 år, ikke på valg:

- Styreleder Anita I Engenes
- Styremedlem Bjørn E Pedersen
- Varamedlem Knut Nielsen
- Valgkomite Edvin Bakketeig

I valgkomitéen for Sameiet Kolbotn Terrasse 5-7
Unni Storset Sætre og Edvin Bakketeig

Innstilling

Styret stiller seg bak valgkomitéens forslag.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Fossum

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ragnvald Berggrav

Valg av 1 valgkomitéen Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomitéen:

- Unni Storset Sætre



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Irene Engenes	Kolbotn Terrasse 5
Styremedlem	Rune Fossum	Kolbotn Terrasse 5
Styremedlem	Bjørn Eldar Pedersen	Kolbotn Terrasse 7
Varamedlem	Arne Aksdal	Kolbotn Terrasse 7
Varamedlem	Knut Kr. Nielsen	Kolbotn Terrasse 7

Valgkomiteen

Edvin Bakketeig	Kolbotn Terrasse 7
Unni M. Storset Sætre	Kolbotn Terrasse 5

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Kolbotn Terrasse 5-7

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Kolbotn Terrasse 5-7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 876887932, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 937

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

Sameiet Kolbotn Terrasse 5-7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Alf Erik Østvold.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Annen informasjon om sameiet

HMS

Boligselskapet er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, ref. internkontrollforskrift. Styret går jevnlig HMS-runder på bygget, og alle anbefalte aktiviteter er gjennomført. Norsk Brannvern sjekket også alle pulverapparater, og fellesarealer med noen kommentarer som er/skal bli utført.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83520164. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no, og styret orienteres.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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



Sak 5 STYRETS ARBEID I PERIODEN 2024-2025

Styret har gjennomført 7 styremøter inkludert regnskapsmøte og konstituerende styremøte etter årsmøte 15. april 2024. Det har vært behandlet 71 saker. Det vært avholdt flere uformelle samtaler, samt kommunikasjon per e-post, messenger og SMS mellom styremedlemmene. Varamedlemmene har vært innkalt til alle styremøtene.

Styret har i all hovedsak befattet seg med saker som angår den generelle driften av sameiets eiendom, primært vedlikeholdsarbeider utvendig og innvendig.

Beboerhenvendelser

Behandling av 54-beboerhenvendelser via Vibbo, e-poster, telefoner og SMS-er. De fleste sakene er behandlet og løst, noen krever lengre tid før de kan avsluttes. For henvendelser til styret skal Vibbo benyttes, eventuelt telefon dersom det er hastesaker.

Beboerinformasjon

Fire beboerinformasjoner er utdelt i postkassen i tillegg til boligsjekken, og ca. 43 meldinger på Vibbo, vår informasjonskanal. Sparetiltak på strøm er gitt, og anbefalinger om måking av snø på terrassene ved store nedbørsmengder, i tillegg til å holde slukene åpne, slik at vi unngår vannskader. Ellers løpende generelle meldinger til beboere.

Styret har jobbet med disse sakene i perioden:

Styret har inngått følgende avtaler i perioden:

- Avtale er inngått med Muribø for utvendig vedlikehold, vi antar oppstart i uke 19-21 i 2025. Egen sak på årsmøte.
- Ny 10-års avtale er inngått med Lyse Tele, (de som leier bod og antenneplass på taket). Forhandlet frem 10.000 kroner i kompensasjon for å utarbeide ny avtale.
- Ny leverandør av el-billading inngått med Wattif EV AS, etter at MER sa opp avtalen da dem ikke lengere vil drifte ladestasjoner i sameier.
- Avtale med Norsk Brannvern, som gikk befarings i nesten alle leiligheter. Resultatet ga styret en god oversikt, og utbedring/tiltak i hver leilighet er sendt til dem som måtte gjøre tiltak.
- Vi har inngått avtale om fasadeskylling med Stor-Oslo Eiendom 17 og 18 mars, som kompensasjon for ulempene i byggeperioden av Skolebakken K.
- Vi har inngått avtale med Stor-Oslo Eiendom om replanting av hekk mot Skolebakken, her vil det komme tujaer.
- Vi har inngått avtale med Stor-Oslo Eiendom, om reetablering av «midlertidig adkomst» under byggingen av Skolebakken K. Det vil komme en liten smal vei, slik at man kan komme seg ut med barnevogn, rullator eller lignende.
- Inngått avtale med Stor-Oslo Eiendom, i forhold til slutføring av innkjørselløsning til våre garasjer. Kompensasjon foreslått fra utbygger på et kronebeløp på 100.000 kroner, og beholde dagens løsning. Styret rådførte seg med Bjørn Dufseth, som har vært kontaktperson under hele byggeperioden, som kunne opplyse at de foreslåtte utbedringer, ikke ville ha gitt oss noen bedre innkjørsel-løsning i forhold til stigning,



som har vært tvistesaken. Saken ble også behandlet med KT 9 og 11, og etter styrebehandlinger i alle tre sameier, ble kronebeløpet besluttet å vedta som endelig oppgjør/avtale. Beløpet ble delt etter sameierbrøk, til hvert av de tre sameiene.

- Inngått avtale med Boligsameiet Skolebakken K, om drift av kulverten. Vårt ansvar går fra risten i innløp kulverten, det vil si rett ovenfor innkjøring til deres øverste garasjeinngang, hvor vår eiendom starter.
- Inngått avtale med Skadedyrbekjemperen AS om å sette opp 2 rottefeller under terrasser, der det ble observert rotte rundt nyttårstider. Veldig viktig at det ALDRI mates fugler fra terrasser, eller oppbevares mat på terrasser som ikke står i helt lukket beholder.

Følgende nødvendig vedlikehold er gjort i perioden:

- Generelt mindre vedlikeholdsarbeid på blokka.
- Vi har etablert varmekabler i et nedløp fra terrasse i KT 5 hos snr. 5, da det stadig har frosset på vinterstid..
- Vi har fått utbedret taknedløp i KT 5, fra gulv snr. 27 til snr. 22 som ligger under.
- Vi har forlenget et taknedløp under en terrasse i KT 7, da vannet ble ledet bak knottepappen.
- Stor vannskade i KT 5, seksjon nr. 10, forsikringssak som nå er utbedret. Årsak var tilbakeslag og tett avløp.
- Det har vært lekkasje i teknisk rom på sløyfen som går mot gatevarmen. Denne er nå tettet. Utført Assemblim.
- Vi har utbedret to lekkasjer i nr. 7 og begge i 4 etasjer ned til etasjen under. Begge disse reparasjonene er sannsynligvis midlertidige.
- Sirkulasjonspumpa for vann til radiatoren ble skiftet i februar pga defekt styringsenhet på tidligere pumpe, Assemblim og LysGlimt.

Følgende er oppgradert og vedlikeholdt i perioden:

- Gjennomført spyling av alle avløp fra alle leiligheter, av firma Norva 24.
- Alt-Mann ble engasjert til å gjennomføre opp skuring, rens og boning av linoleumsbelegg i alle etasjer. Det samme ble gjort i innvendige etasjetrapper. Styret ble veldig fornøyd med utført arbeid.
- Beboerinformasjon sendt ut på rens av innvendige sluker, som dere er oppfordret til å rense 3-4 ganger i året. Samt ikke slå fett eller annet i avløp, som kan tette rørene over tid. Slå dette i kartong og kast i søppel. Dette er eiers ansvar, og du vil kunne bli holdt ansvarlig dersom det oppstår skader som følge av dette.
- Viktig fortsatt holde utvendige nedløp åpne gjennom vinteren. Dette er eiers ansvar, og du vil kunne bli holdt ansvarlig dersom det oppstår skader som følge av dette. Vi vil **ekstra** presisere her viktigheten av å holde utvendig nedløp åpen, og fjerne snø. Da vi i vinter opplevde at en leilighet i nr 5 fikk vanninntrenging i sitt tak, hvor det



rant vann ned veggen, fra leiligheten over. Det viste seg at terrassen ikke var måket for snø, og ved smelting var det store mengder vann på terrassen, som ikke rant ned sluket som var tett. Som eier er du ansvarlig for å holde nedløpene åpne, og skulle det oppstå vannskader vil du kunne bli holdt ansvarlig for skaden, og må ta kostanden ved utbedring.

- I garasjen over noen biler, dryppet det vann ned, denne er nå løst provisorisk med at det er satt opp innvendig takrenne, som leder vannet ned på gulvet i garasje. Vi antar at vannet kommer fra overgang terrasse/boligmasse. Denne er under oppfølging.
- Noen beboere har malt fellesarealet i innvendige boder i U1. Det er fortsatt maling igjen, om dere ønsker å male inne i selve boden. Nå gjenstår kun tak i bodens fellesarealer, etter det er hele blokken oppusset innvendig.

Andre faste rutineoppgaver:

- Boligsjekken sendt ut til beboere.
- Vi legger stadig lapper på biler som parkerer ulovlig på våre plasser foran blokka. Hjelp oss med det, du finner gule lapper oppå postkassene.
- Normale servicer er gjort på begge heisene, og i desember 2024 hadde vi Heiskontrollsjekk, som godkjente begge heisene. Denne gjøres annet hvert år.
- Flere nye beboere har flyttet inn, og fått nødvendig informasjon i den forbindelse.

UTVENDIG BYGG

Søppelhuset er spylt og gjort rent innvendig. Vi minner beboere om å være behjelpelig med å holde rommet rent og ryddig. Vi har flere beholdere, to for papp/papir, tre for vanlig søppel, i tillegg glassbeholderen. Vedlikehold på selve søppelhuset vil inngå i vedlikeholdsplanen.

Styret minner igjen om at alle som benytter garasjedøren har et eget ansvar å se til at porten lukkes ved bruk. Det samme gjelder alle inngangsdører. Viktig, dersom dere må ha ytterdør åpen over en lengere periode, så sett klossen fast under. Ikke la døren stå å stange, eller rør «åpningsarmen», da unngår vi at denne blir ødelagt.

Grønt området og trivelsestiltak

Det har ikke vært utført større arbeide på grøntområdet. Noen beplantning ved inngangspartiet ble satt ut før 17. mai for å forskjønne området, og noen planter byttet. Trærne på trekanttomten er beskåret, dette er i samarbeid med Sameieforumet. I tillegg er det store furutreet foran nummer 7 fjernet av sikkerhetsmessige årsaker, i tillegg til at pollen fra treet forårsaket store helsemessige problemer for beboere.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til vedtektene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat i alle leilighetene. Alle eier/beboere er gitt beskjed om å gjennomføre «Boligsjekken», for en egenkontroll på at man har alt i orden i egen leilighet, i henhold til sitt ansvar som



seksjonseier. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående. Ekstra brannalarmforsterker er tidligere montert i alle leiligheter, og skal følge leiligheten ved eierskifte. Dersom disse er fjernet, må ny dekkes av eier. På nyåret hadde vi avtale med Norsk Brannvern, som gikk befarings i alle tilgjengelige leiligheter, alle fikk en opplæring i bruk av slukningsutstyr, og alle apparater ble sjekket. Tiltak ble sendt ut fra Styret til dem som manglet utstyr. Stålporten mellom vårt garasjeanlegg og garasjeanlegget til nr. 9 er reparert, slik at det nå skal lukke automatisk når brannalarmen går. Det er Kolbotn Terrasse 9 som har utført dette uten kostnad for oss.

Brannøvelse og brannalarmtesting

Brannvarslingsanlegget i fellesområdene er kontrollert av Honeywell Life Safe sist høst og funnet i orden. Video-overvåkningssystemet er kontrollert og funnet i orden.

ANNET

Skolebakken K

Skolebakken K er nå avsluttet, og vi har inngått avtaler med Stor-Oslo Eiendom som nevnt over. Det gjenstår nå kun utbedring av vei ved adkomst inn til Skolebakken K, slik at vannet dreneres rett, og at vi forhåpentligvis unngår situasjoner der vannet flommer over å gjør skader, slik vi har sett tidligere år. Kommunen har ansvaret for dette.

Sameieforumet

Det har vært flere nettverksmøter med Sameieforumet (alle blokkene i KT), det og godt samarbeid og dialog i forhold til utbyggingen av Skolebakken K. God arena for erfaringsutveksling, og samarbeid på fellestjenester. I perioden er slutføringen av adkomst garasjen vært største temaet.

I tillegg utbygging av Kolbotn stasjon, og utbygging av Sentrumsbygget, hvor vi har hatt representanter på nesten alle allmøter. Sameiene har også gitt sine innspill til utbygger, og oppfordret alle våre beboere å gjøre det samme, dette i forhold til høyden på bygget, som er planlagt inntil 11 etasjer.

Bakgrunn: I sommer ble det holdt flere møter i Sameieforumet, om den planlagte rivingen og bygging av nytt sentrumsbygg, det vil si bygging av 5 tårnhus, hvorav det høyeste er planlagt på 10 – 11 etasjer med basis i en reguleringsplan som kommunen vedtok i 2017. Disse tårnbyggene vil på grunn av høyden, bryte med all annen bebyggelse i Kolbotn sentrum. Spesielt det høyeste bygget som vil ligge på den syd- vestre del av tomten, vil skyggelegge store deler av Kolbotn Terrasse, Skolebakken og for så vidt også deler av Ormerudveien, samt blokkere utsikten mot Kolbotnvannet. Sameieforum sendte derfor en kommentar/protestskriv til arkitektfirmaet som har utarbeidet planene med kopi til ordfører og kommunen. Det samme gjorde de enkelte sameiene. En del av sameierne har også sendt sine private kommentarer og protester. Den videre planen er at utbygger vil forsøke å få planen godkjent i løpet av 2025, med byggestart i 2026. En viktig oppgave er å følge denne saken videre.

Det er planlagt bygging av leiligheter i Telenor Bygget, med høyde inntil 6 etasjer. Sameiene som ligger nærmest, ga sine innspill til byggingen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat 406.729 kr vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås tillagt egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1.221.220



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 794.000 til oppstart utvendig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har variert de siste årene. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Lån

Sameiet Kolbotn Terrasse 5-7 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 5 prosent økning av felleskostnader for året 2025. Som ble gjort gjeldende fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

STYRETS FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2025

Se vedlagte budsjett som fremgår i egen kolonne i årsregnskapet.

Resultat

Budsjettet er gjort opp med et underskudd 322,681 kroner, etter at det er budsjett til utvendig vedlikehold på 600.000 kroner.

Styrets forslag til vedtak

Årsmøtet tar forslaget til orientering.



Til årsmøtet i Boligsameiet Kolbotn Terrasse 5-7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Kolbotn Terrasse 5-7 som viser et overskudd på kr 406.729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 758004794
--	---	-------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975800479HVA

1094 utkast årsregnskap 2024.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Sommarset, Øivind Indal



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.02.2025 21:35:09

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



FORTROLIG

BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7

ORG.NR. 876 887 932, KUNDENR. 1094

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 855 574	1 773 540	1 863 000	1 955 369
Ladeinntekter EL-bil	3	33 249	31 847	31 810	32 000
Andre inntekter	4	120 219	139 490	63 000	60 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 009 041	1 944 877	1 957 810	2 047 369
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-7 050	-6 345	-7 050	-7 050
Styrehonorar	6	-50 000	-45 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	7	-5 813	-5 438	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-73 485	-69 790	-73 500	-78 000
Konsulenthonorar	8	-1 164	-1 513	0	0
Drift og vedlikehold	9	-296 105	-950 603	-681 000	-794 000
Forsikringer		-182 605	-171 529	-190 000	-230 000
Kommunale avgifter	10	-189 449	-149 873	-174 400	-267 500
Energi/fyring	11	-412 401	-454 671	-513 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 751	-186 739	-200 000	-210 000
Andre driftskostnader	12	-229 684	-217 401	-246 000	-266 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 649 506	-2 258 902	-2 139 450	-2 388 050
DRIFTSRESULTAT		359 536	-314 025	-181 640	-340 681
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	47 193	40 595	18 000	18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		47 193	40 595	18 000	18 000
ÅRSRESULTAT		406 729	-273 430	-163 640	-322 681
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		406 729			
Overført fra vedlikeholdsfond		0			



FORTROLIG

BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7

ORG.NR. 876 887 932, KUNDENR. 1094

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	14	500	500
SUM ANLEGGSMIDLER		500	500
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 093	89 449
Forskuddsbetalte kostnader		51 099	48 453
Andre kortsiktige fordringer	15	26 520	0
Driftskonto OBOS-banken		608 120	210 042
Sparekonto OBOS-banken		655 885	679 453
SUM OMLØPSMIDLER		1 365 717	1 027 397
SUM EIENDELER		1 366 217	1 027 897
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		572 980	166 251
Vedlikeholdsfond		648 240	648 240
SUM EGENKAPITAL		1 221 220	814 491
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 142	18 750
Leverandørgjeld		101 855	194 656
SUM KORTSIKTIG GJELD		144 997	213 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 366 217	1 027 897
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 27.02.2025

Styret i Boligsameiet Kolbotn Terrasse 5 - 7

Anita Irene Engenes

Bjørn Eldar Pedersen

Rune Fossum



FORTROLIG

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

	Regnskap 2024	Budsjett 2 024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
--	------------------	-------------------	------------------	------------------

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 855 574	1 863 000	1 773 540	1 955 369
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 855 574	1 863 000	1 773 540	1 955 369

NOTE: 3

Ladeinntekter EL-bil

	33 249	31 810	31 847	32 000
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Ladeinntektene er bruttoinntekter, mens strømkostnadene forbundet med ladingen er kostnadsført under posten Elektrisk energi i note 11.

NOTE: 4

ANDRE INNETEKTER

Leie antenneanlegg ICE Norge AS	59 660			
Leie av grunn for adkomst parkeringskjeller	53 040			
Viderefakt Sameiene KT 9 og 11	7 519			
SUM ANDRE INNETEKTER	120 219	63 000	139 490	60 000

Andre inntekter splittes ikke i budsjett og fjorårstall.

NOTE: 5

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050	-7 050	-6 345	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050	-7 050	-6 345	-7 050

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

Vedlegg 1

20 av 25

1094 utkast årsberetning utkast 2.pdf



FORTROLIG

NOTE: 6

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000,-

NOTE: 7

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 813,-

NOTE: 8

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforv. AS	-1 164	0	-1 513	0
SUM KONSULENTHONORAR	-1 164	0	-1 513	0

NOTE: 9

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-39 424	-500 000	-508 465	-600 000
Drift/vedlikehold VVS	-105 043	-36 000	-3 012	-36 000
Drift/vedlikehold elektro	-15 601	-10 000	-292 064	-10 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 195	-30 000	-26 326	-40 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 291	-60 000	-69 056	-60 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 479	-20 000	-12 121	-21 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 350	-15 000	-39 559	-15 000
Egenandel forsikring	-12 000	-10 000	0	-12 000
Kostnader dugnader	-722	0	0	0
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-296 105	-681 000	-950 603	-794 000

NOTE: 10

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-189 449	-174 400	-149 873	-266 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-189 449	-174 400	-149 873	-266 000

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-61 722	-80 000	-67 000	-80 000
Fjernvarme	-350 680	-433 000	-387 671	-400 000
SUM ENERGI / FYRING	-412 401	-513 000	-454 671	-480 000



FORTROLIG

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 227	-2 000	-1 227	-5 000
Vaktmestertjenester	-198 618	-195 000	-186 132	-210 000
Lys	0	-2 000	-391	-2 000
Renhold ved firmaer	-8 130	-8 000	-7 725	-8 000
Håndverktøy	0	0	-698	0
Andre driftsmaterialer	0	-5 000	0	-5 000
Snørydding	-10 462	-20 000	-10 424	-20 000
Andre fremmede tjenester	-1 848	0	-1 830	-2 000
Kontor- og datarekvisita	-1 799	-2 000	0	-2 000
Trykksaker	0	-1 000	0	-1 000
Møter, kurs, oppdatering	0	-1 000	0	-1 000
Annen kontorkostnad	0	0	-3 365	0
Porto	0	-500	0	-500
Reisekostnader	0	-1 000	0	-1 000
Kontingenter	-2 130	-2 000	-1 990	-2 500
Bank- og kortgebyr	-2 739	-3 500	-2 798	-3 500
Velferdskostnader	-2 730	-3 000	-821	-3 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 684	-246 000	-217 401	-266 500

NOTE: 13

FINANSINTEKTER

Renter bank	25 092	3 000	21 963	3 000
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	265	0	0	0
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 017	15 000	18 632	15 000
Andre renteinntekter	2 819	0	0	0
SUM FINANSINTEKTER	47 193	18 000	40 595	18 000

NOTE: 14

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andel i A/L Samfunnshuset "tredje etasje". Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 500

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Leie av grunn for adkomst garasje 2. halvår 2024	26 520	0	0	0
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 520	0	0	0



Sak 7 Utvendig vedlikehold

Styret fikk på årsmøte i 2023 vedtak for å få utarbeide en vedlikeholdsplan for hele bygningsmassen. Vi har innhentet en «vedlikeholdsplan med økonomi» utarbeidet av Soon Takst AS.

Årsmøtet besluttet i 2024 oppstart av vedlikehold av inngangsfasade, fra protokoll: «**Styrets forslag til vedtak** Årsmøtet gir styret fullmakt til å starte prosessen vedlikehold av bygningsmassen. Hvor man starter med inngangspartiet på år 1, så snart utbygger av Skolebakken har utført vask av de 3 fasadene, år 2 nordvegg mot Skolebakken K, år 3 front terrassesiden mot Kolbotn, og år 4 vestveggen mot KT 9. Årsmøtet godkjenner budsjettforslaget for År 1. Årsmøtet er inne forstått med at i vedlikeholdsperioden, vil resultatet være budsjettert med minus.»

Styret tok kontakt på våren med tre leverandører for tilbud, Alliero AS, Muribø, og IBR. De to første leverandørene kom på befaring, mens IBR kun sendte et rammetilbud, som vi ikke kunne forholde oss til. På høsten tok styret igjen kontakt med Alliero AS og IBR, for å høre om dem ønsket å gi oss tilbud, uten at vi fikk noe svar. Etter flere purringer, så besluttet vi å invitere inn Muribø og IBR slik at styret kunne gjøre avklaringer i forhold til de tilbud vi hadde fått. Siste leverandør, IBR møtte ikke opp. Alliero AS sendte aldri tilbud og vi hørte ikke noe fra dem. I tillegg kontaktet vi OPAK, som svarte kjapt at dem kunne være rådgiver, og ivareta hele prosessen, styret takket nei til et fordyrende mellomledd.

Etter et langt møte med Muribø og deres underleverandør, fikk styret et godt inntrykk av at dem er flinke fagfolk, som også ga oss konkrete råd i både fremgangsmåte, og hvordan dem ville tilnærme seg vedlikeholdet av bygget. Styret besluttet derfor å inngå avtale med Muribø, som er et lokalt firma, med underleverandør fra PLG Overflateteknikk AS. Avtalen ble signert 27. oktober 2024.

I samtaler med dem om oppstart, og etter avtale med Stor-Oslo AS (utbygger av Skolebakken K), som skal spyle utvendig bygg, og i forhold til årstiden. Ble det besluttet at Stor-Oslo AS skal gjøre spylejobben til våren. Det er nå bekreftet spyling 17 og 18 mars, og noen uker etterpå starter Muribø opp med utvendig vedlikehold, og da inngangspartiet. Estimert arbeidstid 6-10 uker. Endelig sluttid er også avhengig av hvordan kvaliteten er på vinduene, om noen må skiftes, leveringstid mv.

Til årsmøtet i år ber Styret om godkjenning av også å inkludere kortvegg mot Skolebakken K, slik fremdriftsplanen var fremlagt på årsmøte i 2024.

«**Styrets forslag til vedtak**» Årsmøtet gir styret fullmakt til å fortsette prosessen vedlikehold av bygningsmassen. Hvor man starter med inngangspartiet og nordvegg mot Skolebakken K. Deretter år 2, front terrassesiden mot Kolbotn, og år 3 vestveggen mot KT 9. Årsmøtet godkjenner budsjettforslaget for År 1. Årsmøtet er inne forstått med at i vedlikeholdsperioden, vil resultatet være budsjettert med minus.»



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 1094 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN TERRASSE 5 - 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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