



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 632 777  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KOLÅS BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 962 403	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 962 403</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		711 788	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 888	
Annen driftskostnad		4 616 771	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 335 447</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 956</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 921	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 921</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 177 424	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 177 424</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 148 502</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-521 547</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-521 547</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-521 547</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-521 547</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 547	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-521 547</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 665	
Sum varige driftsmidler		20 665	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 665	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 051	
Andre fordringer		464 637	
Sum fordringer		510 688	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 964 600	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 964 600	
Sum omløpsmidler		6 475 288	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 495 954</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 481 112	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 481 112</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 481 112</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 494 018	
Øvrig langsiktig gjeld		60 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 554 018</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 554 018</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167 782	
Leverandørgjeld		1 034 219	
Skyldige offentlige avgifter		47 442	
Annen kortsiktig gjeld		173 604	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 423 048</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 977 066</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 495 954</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 632 777  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KOLÅS BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 983 632 777  
KOLÅS BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 962 403	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 962 403</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		711 788	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 888	
Annen driftskostnad		4 616 771	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 335 447</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 956</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 921	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 921</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 177 424	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 177 424</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 148 502</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-521 547</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-521 547</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-521 547</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-521 547</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 547	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-521 547</b>	



Organisasjonsnr: 983 632 777  
KOLÅS BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		20 665	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		20 665	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		46 051	
Andre fordringer			
		464 637	
Sum fordringer		510 688	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 964 600	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 964 600	
Sum omløpsmidler		6 475 288	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 495 954</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	20 481 112	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-20 481 112</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 481 112</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 494 018	
Øvrig langsiktig gjeld	60 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 554 018</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 554 018</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	167 782	
Leverandørgjeld	1 034 219	
Skyldige offentlige avgifter	47 442	
Annen kortsiktig gjeld	173 604	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 423 048</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 977 066</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 495 954</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 983 632 777  
KOLÅS BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 2023

Kolås B/S

Digitalt årsmøte avholdes 2023

Selskapsnummer: 6530





## Velkommen til årsmøte i Kolås B/S

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

### Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6530>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kolås B/S**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styreleder Hans-Petter Normann

### Forslag til vedtak

Hans-Petter Normann er valgt.

Sak 2

## 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 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Torild Berit Sveen er valgt.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

### Vedlegg

- 1. 6530 Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,- Dette er det samme honorar som i 2021 og iht. budsjett. Forøvrig viser styrets til økonomisk drift og arbeid i innkallingen.

### Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til Kr 200 000,-

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til Kr 200 000,-



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Til: Styreleder og OBOS

Fra: Valgkomiteen

Dato: 23. mars 2023

Forslag til innstilling av nye og gjenvalgte styremedlemmer og andre verv.

Vi viser til henvendelse til oss om forslag til verv i Kolås Boligsameie for 2023/24. Valgkomiteen har gjort beboere oppmerksom på verv som er til valg, og kontaktinformasjon til valgkomiteens medlemmer, ved å publisere ledige verv i oppslag på tavla i alle oppganger. Det samme oppslaget er også publisert på Kolås Boligsameie sin Vibbo- og Facebook side.

Deretter har valgkomiteen, bestående av Torild Sveen, Vigdis Olsen og Gill Haakenstuen, kommet sammen og kommer med innstillinger i henhold til side 2.

Innstillingene vil deretter behandles og besluttes av Generalforsamlingen i Kolås Boligsameie i 2023.

2 styremedlemmer er på valg. Og både Trond og Ove har sagt seg villige til å fortsette og vi takker for det

Vi vet at styret fortsatt jobber med flere tunge saker, og vi opplever at de jobber effektivt på hver sine områder, og godt sammen.

OG det at det sittende styret tar ansvar for, og ønsker å avslutte disse store, tunge sakene til det beste for fellesskapet i Kolås BS, er en kjempefordel for oss alle! Tusen takk for det!

2 varamedlemmer er også på valg. Johan har sagt seg villig til å fortsette, takk for det, og Olav Knutsen erstattes av Kristian Hauan fra 38 B. Vi takker Olav for den tiden han har vært vara, og ønsker Kristian velkommen inn som vara

I valgkomiteen er 2 på valg, og Vigdis har sagt seg villig til å stille til gjenvalg. Takk for det! Gill trer nå ut, og vi takker for de årene hun har bidratt. Plassen overlates til Arta Feka som ønskes velkommen inn i valgkomiteen @

Når det gjelder Bomiljø er Ida på valg. Hun takker nå for seg, og vi takker for den jobben hun har gjort for bomiljøet. Hun erstattes av Ingrid Gusland Hansen i 42 H. Velkommen skal Ingrid være.

### Innstilling

Styret takker for valgkomiteens innstilling og godkjenner forslagene.

### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ove Sveen  
Se valgkomiteens begrunnelse.
- Trond Wiberg  
Se valgkomiteens begrunnelse.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johan Norin  
Se valgkomiteens begrunnelse.
- Kristian Hauan  
Se valgkomiteens begrunnelse.

**Valg av 2 valgkomiteen** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Arta Feka  
Se valgkomiteens begrunnelse.
- Vigdis Olsen  
Se valgkomiteens begrunnelse.

**Valg av 1 bomiljø/fritidsutvalg** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som bomiljø/fritidsutvalg:

- Ingrid Gusland Hansen  
Se valgkomiteens begrunnelse.

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans Petter Mølsted Normann	Sletteløkka 42 D
Nestleder	Trond Wiberg (på valg)	Sølve Solfengs Vei 11
Styremedlem	Unn Lange Buer	Sletteløkka 42 D
Styremedlem	Dino Luis Pizarro Gutierrez	Sletteløkka 40 C
Styremedlem	Ove Sveen (på valg)	Sletteløkka 42 E
Varamedlem	Gill Alise Haakenstuen	Sletteløkka 40 B
Varamedlem	Olav Knutsen (på valg)	Sletteløkka 42 H
Varamedlem	Sven Johan Norin (på valg)	Ragna Nielsens Vei 22
Varamedlem	Jenny Medora Viken	Sletteløkka 42 B

### Valgkomiteen

Gill Alise Haakenstuen	Sletteløkka 40 B
Vigdis Reuterdal Olsen	Sletteløkka 40 C
Torild Berit Sveen	Sletteløkka 42 E

### 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 Kolås B/S

Sameiet består av 108 seksjoner.

Kolås B/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983632777, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

89 19

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

Kolås B/S har en ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Møter

Det er i perioden avholdt 11 styremøter. Derav ett budsjettmøte og ett konstitueringsmøte. Ett digitalt årsmøte og ett fysisk informasjonsmøte med TT-teknikk bak blokka.

### Soilrør rehabilitering (rørfornyng)

Styret har jobbet med soilrør rehabiliteringsprosjektet i hele 2022. Dette har vært en krevende prosess både for styret og vaktmester med mye ekstra arbeid og noe frustrasjon. Vi signerte avtale med TT-Teknikk i 2021 med forbehold om finansiering. Vi startet prosjektet i uke 27 (2021) for gjennomføring av rørfornyng av 1 stk. rør-stamme samt grenrør til seks leiligheter. Dette var en del av styrets strategi for å se om entreprenøren fungerte som lovet og alle parter ble fornøyde.

Vi startet med full planlegging av prosjektet første halvår og oppstart av 25 ukers lang prosjektplan med gjennomføring andre halvår og videre ut i 2023. Vi vet at mange har følt på utfordring med noen perioder i prosjektet, men dette er noe vi ikke kom oss unna. Styret har informert hele veien både på Vibbo og på dører slik at alle skulle være omforent med hver aktivitet som var i gang. Vi har mottatt mye skryt og god informasjon av beboer for vår hyppige informasjon og det setter vi pris på selv om ikke alle tar seg til å lese informasjonen godt nok.

### Boligsjekk og varmvannsberedere

Ifm. prosjektet har mange beboere valgt å følge våre råd med å bytte gamle varmvannsberedere.

Dette setter vi stor pris på da vi har hatt mange forsikringssaker i denne forbindelse også i 2022. Boligsjekken er utført hos nesten alle seksjoner som har vært rehabilitert og dette er en god dokumentasjon for sameiet opp mot vår bygg forsikring. Resterende seksjoner følges opp i 2023.

### Forsikringssaker

Sameiet har forsikring i Storebrand og vi har allerede fått høyere premie og egenandel på våre forsikringer. Dette er en konsekvens på bakgrunn av skademassen vi har hatt gjennom 2021 og 2022 i tillegg til prisstigning.

### Finansiering / re-finansiering

Sameiets 10 år fastrentebinding på våre to LÅN gikk ut i 2022.

Styret har konvertert begge lånene fra fastrente basert på NIBOR folio rente til flytende rente annuitets LÅN. Sameiets felles LÅN nr. 6030 81 15391 er refinansiert med midler for å håndtere soilrør rehabiliteringen. (Låneopplysninger henvises til note 17 i regnskapet).

### Ringeklokker

Våre ringeklokker er gamle, og det er flere og flere som ikke lenger har kontakt mellom leilighet og hovedinngangsdør. Styrets forslag på årsmøte 2021 ble godkjent. Sameiet kjøper inn nytt ringeklokkesystem til sameiet som er ferdig installert og finansiert. Hver seksjon får en økning i fellesutgiftene.

### Trappevask

Styret har vurdert andre byråer med vasketjeneste. Vår avtale vi har i dag er god og styret er fornøyd. Det synes også at våre beboere er fornøyd på bakgrunn av ingen klager.



## Arrangementer

Sankthans feiring og juletretenning er arrangement bomiljø har stått for i 2022 samt bevertning til dugnaden.

## Aktivitetsrom

Aktivitetsrommet er fortsatt driftet på en god måte gjennom hele 2022. Vi har valgt å behold den elektroniske låsen samt booking på Vibbo. Dette gir oss god kontroll. Fint om alle brukere kan rydde etter seg når ferdig med sin treningsøkt samt følge reglene for bruk.

## Dugnad

Årets dugnad ble gjennomført på tradisjonell måte. En dag med alle til pumpen. Dette var også i år mange beboere som møtte opp. Det ble gjort et godt stykke arbeid for at Kolås B/S skal være et trivelig og fint sted å bo. Vi avsluttet med forfriskninger og noe å bite i bak blokka med hyggelig stemning.

## HMS

Styret bruker HMS tjeneste fra OBOS som vaktmester og styret bruker for å etterleve lovverket innen HMS. Styret får en oversikt i hva sameiet plikter å utføre samt dokumentere det lovverket pålegger oss.

## Varmekabler

Som i fjor er det høye strømpriser. Styret og vaktmester har også i år videreført vaktordning for å skru kablene av og på i henhold til behov slik at de ikke står på og bruker strøm hele tiden. Besparelse på våre strømutfgifter har vært stor pga. dette.

## Info til nye beboere

Velkomtbrev og husordensregler til alle nye beboere har blitt en rutine, Disse sendes på e-post ved eierskifte. Velkomtbrevet inneholder alle informasjon man trenger for å sette seg inn i vårt flotte sameie. Velkomtbrevet er også publisert på Vibbo.no. Vi oppfordrer alle seksjonseiere som leier ut sin seksjon til å gjøre det samme da styret ikke har denne informasjonen.

## Beplantning av uteområde

Styret og vaktmester har også i 2022 forskjønnert uteområdene med noe beplantning til sameiet.

## Utleie parkering Pottemakerveien

Utleie er videreført med Ragde eiendom også dette år.

## Vedlikeholdsplan for kommende periode (1-5 år)

- Ny takpapp
- Dreneringsutfordringer fra kommer bak blokka til bakken foran 42D/E
- Masseutglidning hjørnet 40/42 (Hellans plass)
- Oppgradering av felles el-anlegg



## Økonomi

Styret driver sameiet på en god og veldrevet måte, men sparsommelig. Det har også i 2022 vært en markant inflasjon og prisstigning på kommunale avgifter (vann, kloakk, søppel etc.), Energikostnader, forsikring og alle andre tjenester. I tillegg har renten økt og skal fortsette å øke ilt 2023. Styret følger nøye med på våre kostnader og ser for seg at en økning av felleskostnader vil være uunngåelig i 2023. Tallene finnes i vedlagt regnskap.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Driftsinntekter/driftskostnader

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Avvik mot budsjett er for parkeringsleie.

Andre driftsinntekter, kr 60 017,-, er hovedsakelig parkeringsleie, automatpenger vaskeri og nettinnbetalinger. Se note 3.

Driftskostnadene er kr 1 392 947,- over budsjett og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, kostnader med TT-Teknikk, rørfornyng, og noe høyere forsikringspremie enn forventet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket av egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke med i resultatregnskapet, da dette føres i balansen.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 5 052 240,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 552 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kolås B/S.

### Lån

Kolås B/S har to lån i Nordea. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Nå viser deg seg at inflasjon og prisøkning beveger seg i en større takt enn forutsatt ved budsjett utarbeidelse som gjør at styret ser for seg at en økning av felleskostnader vil være uunngåelig i 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Kolsås Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolsås Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: NSOF3-XS8HZ-HHWXQ-M4AGW-L2LSU-34IL8



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NSOF3-XS8HZ-HHWXQ-M4AGW-L2LSU-34fL8



**KOLÅS BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 983 632 777, KUNDENR. 6530**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 902 386	5 912 184	6 043 000	6 016 572
Andre inntekter	3	60 017	34 705	20 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 962 403</b>	<b>5 946 889</b>	<b>6 063 000</b>	<b>6 016 572</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-511 788	-668 533	-687 500	-696 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-6 888	-6 888	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 164	-12 464	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-161 050	-156 510	-163 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-2 004	-9 023	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8, 13	-2 330 586	-730 704	-562 000	-552 000
Forsikringer		-397 724	-318 727	-350 000	-492 000
Kommunale avgifter	9	-696 538	-683 339	-702 000	-800 000
Energi/fyring		-126 889	-269 484	-275 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-593 832	-600 368	-610 000	-630 000
Andre driftskostnader	10	-293 984	-373 849	-359 000	-370 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 335 447</b>	<b>-4 029 888</b>	<b>-3 942 500</b>	<b>-4 165 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>626 956</b>	<b>1 917 001</b>	<b>2 120 500</b>	<b>1 851 572</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	28 921	2 862	0	0
Finanskostnader	12	-1 177 424	-1 407 391	-1 125 000	-622 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 148 503</b>	<b>-1 404 529</b>	<b>-1 125 000</b>	<b>-622 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-521 547</b>	<b>512 472</b>	<b>995 500</b>	<b>1 229 572</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	512 472		
Udekket tap		-521 547	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	20 665	27 553
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 665</b>	<b>27 553</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		46 051	2 497
Forskuddsbetalte kostnader		283 836	155 067
Andre kortsiktige fordringer	15	180 801	1 657
Driftskonto OBOS-banken		1 032 062	648 972
Driftskonto OBOS-banken II		34 426	34 371
Skattetrekkskonto OBOS-banken		25 068	43 515
Sparekonto OBOS-banken		4 872 915	406 794
Innestående i andre banker		129	6 679
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 475 288</b>	<b>1 299 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 495 954</b>	<b>1 327 105</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	16	-20 481 112	-19 959 565
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-20 481 112</b>	<b>-19 959 565</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 494 018	20 605 028
Annen langsiktig gjeld	18	60 000	60 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 554 018</b>	<b>20 665 028</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		107 651	110 776
Leverandørgjeld		1 034 219	189 368
Skyldige offentlige avgifter	19	47 442	68 969
Påløpte renter		167 782	53 489
Påløpte avdrag		0	88 493
Annen kortsiktig gjeld	20	65 953	110 547
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 423 048</b>	<b>621 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 495 954</b>	<b>1 327 105</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.03.2023  
Styret i Kolås Boligsameie



Hans Petter Mølsted Normann /s/

Trond Wiberg /s/

Unn Lange Buer /s/

Dino Luis Pizarro Gutierrez /s/

Ove Sveen /s/

**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.

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

Felleskostnader	3 742 611
Renter/avdrag balkong	1 197 385
Kabel-tv	585 340
Parkering	207 660
Trappevask	147 630
Strøm elbil	21 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 902 386</b>

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

Automatpenger	8 100
Regnskapskorrigeringer	217



Nettinnbetalinger	8 800
Nøkler	400
Skilt	1 500
Utleie av parkeringsplasser	40 000
Nytt vindu etter avtale	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>60 017</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-428 423
Overtid	-29 898
Påløpte feriepenger	-65 540
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-104 719
Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)	-14 433
Refusjon sykepenger	140 837
Yrkesskadeforsikring	-2 607
Andre personalkostnader	-7 005
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-511 788</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 918, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 164.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 004
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 004</b>

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

TT-TEKNIKK AS, Rørfornyng	-2 181 389
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 181 389</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-38 609
Drift/vedlikehold elektro	-55 054
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 807
Drift/vedlikehold brannsikring	-579
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 311
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-837
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 330 586</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-440 037
Feieavgift	-7 481
Renovasjonsavgift	-249 020
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-696 538</b>

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

Container	-6 452
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 763
Håndverktøy	-1 188
Annet driftsmateriale	-29 727
Lyspærer og sikringer	-526
Renhold ved firmaer	-139 535
Snørydding	-28 456
Andre fremmede tjenester	-5 331
Kontor- og datarekvisita	-12 096
Trykksaker	-995
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 918
Andre kontorkostnader	-14
Telefon/bredbånd	-9 336
Porto	-1 535
Drivstoff	-11 469
Vedlikehold biler/maskiner	-18 667
Kontingenter	-2 650
Gave, ikke fradragsberettiget	-750
Bankgebyr	-4 207
Velferdskostnader	-5 030
Tap på fordringer,	-340
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-293 984</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 561
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 182
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 178
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>28 921</b>

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

Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 177 423
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 177 424</b>

**NOTE: 13****REHABILITERING**

TT-TEKNIKK AS, Rørfornyng	2 432 002
<b>SUM REHABILITERINGSKOSTNADER</b>	<b>2 432 002</b>
Kostnadsføring prosjekt 2021	250 613
Kostnadsføring prosjekt 2022	2 181 389
<b>SUM REHABILITERING RØRFORNYING</b>	<b>2 432 002</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilhenger		
Tilgang 2021	34 440	
Avskrevet tidligere	-6 888	
Avskrevet i år	-6 888	
		20 664
Traktor nr. 1		
Tilgang 2006	42 717	
Avskrevet tidligere	-42 716	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>20 665</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-6 888</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 657
Til gode leverandør	38 307
Avsetning sykepenger	140 837
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>180 801</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2022

-11 370 640

Nedbetalt i år

141 032

-11 229 608

Nordea 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2022

-14 340 367

Nedbetalt i år

75 957

-14 264 410

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-25 494 018**

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum 6 stk el-bil ladere à kr 10 000.-

-60 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-60 000**

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-25 068

Skyldig arbeidsgiveravgift

-22 374

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-47 442**



15

Kolås B/S

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-65 540
Felleskostnader - purregebyr	-413
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-65 953</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand Forsikring. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Soilrør rehabilitering prosjekt 22/23	42 blokka
2021	Felling og bortkjøring av hele "skogen"	mellom Sletteløkka 42 og garasjeanlegg
2020	Oppgradering av lekeplass i hagen	Ny sklie og benker
2020	Etablert stein rekke langs 38 og 40 siden. Tilrettelagt uttak av strøm.	Utenfor 38 og 40 siden
2020	Etablert treningspark på enden av 38	38 gavl side
2019	Vedlikeholds høytrykksspyling av soilrør og sluk i alle leiligheter	
2017 – 2019	Skogrydding og planting av nye trær og busker	Store syke trær fjernes og nye trær plantes
2012 - 2014	Oppgradering av lekeplass i hagen	
2012	Asfaltering av innfartsvei og parkeringsplasser	
2012 - 2013	Utbedring av fordelinger fellesområdet	
2010 - 2016	Omlegging av hovedvannledning	i 38-40-42
2009 - 2009	Ny avfallsløsning	
2010 - 2010	Omlegging av hovedvannledning	i 38C - 40D.
2009 - 2009	Ny avfallsløsning	
2009 - 2009	Maling av oppgangene.	
2009 - 2009	Bytte av postkasser	
2009 - 2009	Utvidelse av parkeringsområde	
2009 - 2009	Tekking av luftkanaler	fra kjøkken og bad.
2009 - 2009	Omlegging av hovedvannledning.	i 42 D-F
2008 - 2009	Bytte av trapperomsdører og kjellerdører	Iht. til brannforskrifter.
2005 - 2006	Utskifting/innglassing av balkonger	
2005 - 2006	Nye terrasser for 1.etg.	
2005 - 2006	Utskifting av vinduer og ny fasadebekledning	
2002	Oppussing av vaktmesterleiligheten	



2002	Beising av garasjelegget	
2002	Impregnering av pipene	
2001	Byttet ut utvendige kloakkrør	fra hovedhuset til kommunal tilkoblingsledning.
2001	Nytt tak for hele blokka	
2001	Rehab. av baldakinene i 40 blokk	
1999	Maling av vinduer/verandadører/grunnmur	vaskeri/fasadevask,balløkke
1996	Skiftet skillevegger mellom balkongene	
1995	Murt opp nye piper	
1993	Byttet ut utvendige kloakkrør	fra hovedhuset til kommunal tilkoblingsledning
1983	Nye utvendige bordkledninger/plater	
1977	Nye vinduer	
1972	Bygging av balkonger	



## KOLÅS BOLIGSAMEIE

Til: Styreleder og OBOS

Fra: Valgkomiteen

Dato: 23. mars 2023

### Forslag til innstilling av nye og gjenvalgte styremedlemmer og andre verv

Vi viser til henvendelse til oss om forslag til verv i Kolås Boligsameie for 2023/24.

Valgkomiteen har gjort beboere oppmerksom på verv som er til valg, og kontaktinformasjon til valgkomiteens medlemmer, ved å publisere ledige verv i oppslag på tavla i alle oppganger. Det samme oppslaget er også publisert på Kolås Boligsameie sin Vibbo- og Facebook side.

Deretter har valgkomiteen, bestående av Torild Sveen, Vigdis Olsen og Gill Haakenstuen, kommet sammen og kommer med innstillinger i henhold til side 2.

Innstillingene vil deretter behandles og besluttes av Generalforsamlingen i Kolås Boligsameie i 2023.

2 styremedlemmer er på valg. Og både Trond og Ove har sagt seg villige til å fortsette og vi takker for det 😊

Vi vet at styret fortsatt jobber med flere tunge saker, og vi opplever at de jobber effektivt på hver sine områder, og godt sammen.

OG det at det sittende styret tar ansvar for, og ønsker å avslutte disse store, tunge sakene til det beste for fellesskapet i Kolås BS, er en kjempefordel for oss alle! Tusen takk for det!

2 varamedlemmer er også på valg. Johan har sagt seg villig til å fortsette, takk for det, og Olav Knutsen erstattes av Kristian Hauan fra 38 B. Vi takker Olav for den tiden han har vært vara, og ønsker Kristian velkommen inn som vara 😊

I valgkomiteen er 2 på valg, og Vigdis har sagt seg villig til å stille til gjenvalg. Takk for det! Gill trer nå ut, og vi takker for de årene hun har bidratt. Plassen overlates til Arta Feka som ønskes velkommen inn i valgkomiteen 😊

Når det gjelder Bomiljø er Ida på valg. Hun takker nå for seg, og vi takker for den jobben hun har gjort for bomiljøet. Hun erstattes av Ingrid Gusland Hansen i 42 H. Velkommen skal Ingrid være. 😊

Side 1



## VALGKOMITEENS INNSTILLINGER 2023

<u>VERV</u>	<u>NAVN</u>	<u>ADRESSE</u>	<u>SITTER ETT ÅR TIL/FORESLÅES</u>
Leder	Hans Petter Normann	42 d	sitter ett år til
<b>Styremedlem</b>	<b>Trond Wiberg</b>	<b>42 f</b>	<b>foreslåes for 2 år/gjenvalg</b>
<b>Styremedlem</b>	<b>Ove Sveen</b>	<b>42 e</b>	<b>foreslåes for 2 år/gjenvalg</b>
Styremedlem	Dino Pizarro	40 c	sitter ett år til
Styremedlem	Unn Lange Buer	42 d	sitter ett år til
<b>Varamedlem</b>	<b>Kristian Hauan</b>	<b>38 b</b>	<b>foreslåes for 2 år/nytt medlem</b>
<b>Varamedlem</b>	<b>Johan Norin</b>	<b>42 h</b>	<b>foreslåes for 2 år/gjenvalg</b>
Varamedlem	Gill A. Haakenstuen	40 b	sitter ett år til
Varamedlem	Jenny M. Viken	42 b	sitter ett år til
<b>Valgkomitee</b>	<b>Vigdis Olsen</b>	<b>40 c</b>	<b>foreslåes for 2 år/gjenvalg</b>
<b>Valgkomitee</b>	<b>Arta Feka</b>	<b>42 e</b>	<b>foreslåes for 2 år/ nytt medlem</b>
Valgkomitee	Torild Sveen	42 e	sitter ett år til
<b>Bomiljø</b>	<b>Ingrid Gusland Hansen</b>	<b>42 h</b>	<b>foreslåes for 2 år/ nytt medlem</b>
Bomiljø	Blanca L.V. Condorena	42 a	sitter ett år til
Bomiljø	Siv Ellefsen	42 c	sitter ett år til

Sign. sittende valgkomite for Kolås Boligsameie, dato: 23. mars 2023

Torild Sveen

Vigdis Olsen

Gill A. Haakenstuen



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er

**Selskapsnummer:** 6530 **Selskapsnavn:** Kolås B/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Hans-Petter Normann er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Torild Berit Sveen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til Kr 200 000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Ove Sveen

Trond Wiberg

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Johan Norin

Kristian Hauan

**Valgkomiteen** (kun 2 skal velges)

Arta Feka

Vigdis Olsen

**Bomiljø/fritidsutvalg** (kun 1 skal velges)

Ingrid Gusland Hansen

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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