



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 552 536
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 588 431	6 437 844
Sum inntekter		6 588 431	6 437 844
Kostnader			
Lønnskostnad		290 955	290 954
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 000	32 000
Annen driftskostnad		6 003 896	5 807 478
Sum kostnader		6 326 851	6 130 432
Driftsresultat		261 580	307 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 075	47 291
Sum finansinntekter		61 075	47 291
Annen finanskostnad		3 790	2 341
Sum finanskostnader		3 790	2 341
Netto finans		57 285	44 950
Resultat før skattekostnad		318 865	352 362
Årsresultat		318 865	352 362
Totalresultat		318 865	352 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 865	352 362
Sum overføringer og disponeringer		318 865	352 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		131 668	163 668
Sum varige driftsmidler		131 668	163 668
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		131 668	163 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		245 703	246 847
Sum fordringer		245 703	246 847
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 250	1 058 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 250	1 058 180
Sum omløpsmidler		1 515 953	1 305 027
SUM EIENDELER		1 647 621	1 468 695

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 136 091	817 227
Sum opptjent egenkapital		1 136 091	817 227
Sum egenkapital		1 136 091	817 227
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		463 022	512 088
Annen kortsiktig gjeld		48 508	139 380
Sum kortsiktig gjeld		511 530	651 468
Sum gjeld		511 530	651 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 647 621	1 468 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370806

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 552 536
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 920 552 536
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 588 431	6 437 844
Sum inntekter		6 588 431	6 437 844
Kostnader			
Lønnskostnad		290 955	290 954
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 000	32 000
Annen driftskostnad		6 003 896	5 807 478
Sum kostnader		6 326 851	6 130 432
Driftsresultat		261 580	307 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 075	47 291
Sum finansinntekter		61 075	47 291
Annen finanskostnad		3 790	2 341
Sum finanskostnader		3 790	2 341
Netto finans		57 285	44 950
Resultat før skattekostnad		318 865	352 362
Årsresultat		318 865	352 362
Totalresultat		318 865	352 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 865	352 362
Sum overføringer og disponeringer		318 865	352 362



Organisasjonsnr: 920 552 536
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		131 668	163 668
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		131 668	163 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		245 703	246 847
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 250	1 058 180
Sum omløpsmidler		1 515 953	1 305 027
SUM EIENDELER		1 647 621	1 468 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 136 091	817 227
Sum opptjent egenkapital	1 136 091	817 227
Sum egenkapital	1 136 091	817 227
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	463 022	512 088
Annen kortsiktig gjeld	48 508	139 380
Sum kortsiktig gjeld	511 530	651 468
Sum gjeld	511 530	651 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 647 621	1 468 695



Organisasjonsnr: 920 552 536
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2638

Boligsameiet Kolbotn Hage



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Kolbotn Hage

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:

14. mars 2024 kl. 18:00, 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Godtgjørelse til styret
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Kolbotn Hage



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.

Forslag til vedtak

Dagfinn Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

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.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på møtet.



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) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapport ok.pdf

Sak 6

Godtgjørelse til styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås fastsatt med kr 280 000 som er i samsvar med forslag til budsjett for 2024.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 280 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

- A) Valg av styreleder for 2 år



B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dagfinn Johnsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Therese Bjør Rønningen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Dorenfelt-Graff



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dagfinn Johnsen	Ormerudveien 14 C
Styremedlem	Björg J. Bjøntegaard	Ormerudveien 14 C
Styremedlem	Erik Brække	Ormerudveien 14 B
Styremedlem	Therese Bjor Rønningen	Ormerudveien 14 C
Styremedlem	Tom Thoresen	Ormerudveien 16 B
Varamedlem	Jan Dorenfelt-Graff	Ormerudveien 14 A

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 Boligsameiet Kolbotn Hage

Sameiet består av 121 seksjoner.

Boligsameiet Kolbotn Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920552536, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 269

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

Boligsameiet Kolbotn Hage har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har etter ordinært årsmøte 30.03.2023 og frem til ordinært årsmøte

14.03.2024 avholdt totalt 12 styremøter. Det er sendt ut 11 oppdateringsskriv i samme periode samt en rekke meldinger via Vibbo.

Foruten tett oppfølging av økonomi og utarbeidelse av budsjett for 2024 har styrets arbeid blant annet omfattet:

- Arbeid med å redusere fellesutgiftene gjennom større egeninnsats, for eksempel filterbytte



- Hjerterstarter satt opp i garasjen
 - Førstehjelpskurs med ambulansesarbeider Josefine Bjertnes Kvien
- Rotteproblematikk
 - Inngått avtale med Oslo Veggdyrkontroll AS for skadedyr bekjempelse – 8 åte kasser er satt ut og etterses 4 ganger i året med rapport til oss
- Innbrudd
 - i boder – mye arbeid knyttet til dette – Politianmeldelser – oppfølging forsikringsselskap og reparasjon
 - i 4 leiligheter – oppfølging forsikringsselskap og reparasjon
 - Vurdere tiltak for å sikre mot innbrudd og skape trygghet
 - Befaring og innhentet tilbud på kameraovervåking, dette vil nå bli revidert ift. nylig innbrudd i leiligheter.
- Avtaler
 - Er i en prosess med å reforhandle og inngå nye avtaler for service etter at garantien med leverandører har utløpt
 - Reforhandlet med Altmann AS og Kone AS, samt byttet ut Østfold Rør med Larmerud Rørservice AS.
- Vedlikehold
 - Arbeidet med utfordringer knyttet til varme
 - Alle glass på alle verandaer er sjekket av Solid pga. svikt i festeanordningen på en av glassverandaene
 - Felles takterrasser er vasket
- Garasje/parkering
 - Garasjevask ble gjennomført 5. mai
 - Elbil ladning – utfordringer med å få systemet til å virke optimalt. Borettslad ble lagt ned av Schneider og tvang oss over i ny løsning. Bundet til Schneiders løsninger, noe som er utfordrende.
 - Wifi – løsning i garasjen. Stor kostnad som ikke blir prioritert på nåværende tidspunkt
- Hagen
 - Fordeling av arbeidsoppgaver mellom gartner og Altman. Hagegruppe er etablert
- HMS
 - Styret utfører tilsyn med lekeplass, fellesarealer, brannvernustyr, sikringer elbil ladere
 - Sendt ut skjemaer til beboere for egenkontroll
 - Årlig tilsyn fra profesjonelle regulert i egne serviceavtaler er utført for; Elektrisk anlegg, Brannvarsling og nødlys og Røykluker
- Planlegge og gjennomføre dugnad
 - Stor dugnad vår – 60 deltakere i april. Også mindre dugnad før 17. mai.
 - Hyggelig sosialt samvær - takk til alle som bidro
 - Innleie av container for annet avfall ble gjort etter suksess 2022
 - Ingen dugnad høst.



- Julegran og sosialt samvær
 - Dette ble tradisjonen tro gjennomført. Godt oppmøte og god stemning. Vi takker Jan og komiteen for deres arbeid.
- Villa Briskeskjær
 - Har innhentet anbud på vask og maling utvendig av Villa Briskeskjær. Gjennomføres antagelig i april 2024
 - Tett oppfølging knyttet til standard på vask
- OBOS, Styrerommet og Vibbo
 - Begge hjelpemidler er aktivt i bruk og informasjon oppdateres kontinuerlig
 - Temaer i Vibbo er oppdatert og utvidet med nye Temaer
- Forberede årsmøte 2024

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 004 423



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 350 000,- til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med 750 000,- i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Kolbotn Hage.

Lån

Boligsameiet Kolbotn Hage har ikke 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Kolbotn Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Kolbotn Hage som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 20	Årsrapport ok.pdf



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport ok.pdf



BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE ORG.NR. 920 552 536, KUNDENR. 2638

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 288 827	6 034 338	6 267 000	6 296 000
Andre inntekter	3	299 604	403 506	240 000	250 000
SUM DRIFTSINTEKTER		6 588 431	6 437 844	6 507 000	6 546 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 955	-35 955	-36 000	-40 000
Styrehonorar	5	-255 000	-254 999	-255 000	-280 000
Avskrivninger	14	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-10 125	-9 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-158 363	-152 250	-159 000	-168 000
Konsulenthonorar	7	-282	-16 238	-9 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 292 594	-1 151 825	-982 767	-1 350 000
Forsikringer		-422 769	-396 112	-431 000	-470 000
Kommunale avgifter	9	-680 654	-573 584	-728 000	-750 000
Energi/fyring	10	-1 991 424	-2 171 818	-2 220 000	-1 850 000
TV-anlegg/bredbånd		-602 894	-502 696	-588 000	-721 000
Andre driftskostnader	11	-844 790	-833 330	-819 500	-834 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 326 851	-6 130 432	-6 270 267	-6 510 500
DRIFTSRESULTAT		261 580	307 412	236 733	35 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	61 075	47 291	0	50 000
Finanskostnader	13	-3 790	-2 341	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		57 285	44 950	0	50 000
ÅRSRESULTAT		318 865	352 362	236 733	85 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		318 865	352 362		



BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE ORG.NR. 920 552 536, KUNDENR. 2638

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	131 668	163 668
SUM ANLEGGSMIDLER		131 668	163 668
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		684	508
Forskuddsbetalte kostnader		221 818	201 521
Andre kortsiktige fordringer	15	23 201	44 818
Driftskonto OBOS-banken		784 185	598 314
Sparekonto OBOS-banken		486 064	459 866
SUM OMLØPSMIDLER		1 515 952	1 305 027
SUM EIENDELER		1 647 621	1 468 695
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 136 091	817 227
SUM EGENKAPITAL		1 136 091	817 227
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 508	57 545
Leverandørgjeld		463 022	512 088
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250.000)		0	0
Påløpte kostnader		0	81 835
SUM KORTSIKTIG GJELD		511 530	651 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 647 621	1 468 695
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 08.02.2024

Styret i Boligsameiet Kolbotn Hage

Dagfinn Johnsen /s/

Björg J. Bjøntegaard /s/

Erik Brække /s/

Therese Bjør Rønningen /s/ Tom Thoresen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNEKTER



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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 211 381
Kabel-TV	591 813
Garasjeleie	253 800
Fjernvarme	159 168
Andel komm.avg. (forbruk vann og avløp)	60 665
Ekstra kjellerbod	12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 288 827

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Lading Elbil	237 068
VIPPS	57 673
VIPPS	4 863
SUM ANDRE INNTEKTER	299 604

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 955
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 955

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.

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 255 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-282
SUM KONSULENTHONORAR	-282

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 368
Drift/vedlikehold VVS	-120 813
Drift/vedlikehold elektro	-49 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-183 585
Drift/vedlikehold heisanlegg	-260 642
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 354
Drift/vedlikehold brannsikring	-116 454
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-421 637
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 446
Kostnader dugnader	-2 007
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 292 594

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-680 654
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-680 654

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-559 961
Fjernvarme	-1 431 463
SUM ENERGI / FYRING	-1 991 424

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 500
Container	-5 745
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 980
Driftsmateriell	-25 470
Lyspærer og sikringer	-3 546
Vaktmestertjenester	-649 878



Renhold ved firmaer	-93 523
Snørydding	-20 688
Andre fremmede tjenester	-3 079
Kontor- og datarekvisita	-1 340
Trykksaker	-92
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 200
Andre kontorkostnader	-5 833
Telefon, annet	-8 572
Porto	-20
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-4 157
Velferdskostnader	-3 269
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-844 790

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 601
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 217
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 303
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 954
SUM FINANSINNTEKTER	61 075

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-42
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 748
SUM FINANSKOSTNADER	-3 790

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre fellesanlegg	
Kostpris	97 668
Avskrevet tidligere	-30 000
Avskrevet i år	-15 000
	52 668
Møbler	
Kostpris	130 000
Avskrevet tidligere	-34 000
Avskrevet i år	-17 000
	79 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	131 668

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-32 000****NOTE: 15**



ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt elbil for desember 23 201

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 23 201



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87559523. 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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 2638 Selskapsnavn: Boligsameiet Kolbotn Hage

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

19 av 20

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
E-post: oef@obos.no

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