



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 463 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Dag Ramberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 3,4 | 2 180 936 | 2 182 329 |
| Sum inntekter | | 2 180 936 | 2 182 329 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 102 348 | 102 348 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11 | 1 956 466 | 1 614 374 |
| Sum kostnader | | 2 058 814 | 1 716 722 |
| Driftsresultat | | 122 122 | 465 607 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 71 235 | 55 010 |
| Sum finansinntekter | | 71 235 | 55 010 |
| Netto finans | | -71 235 | -55 010 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 193 357 | 520 617 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 193 357 | 520 617 |
| Årsresultat | | 193 357 | 520 618 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 15 | 193 357 | 520 618 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 193 357 | 520 618 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 217 319 | 27 570 |
| Andre fordringer | 12 | 215 413 | 182 958 |
| Sum fordringer | | 432 732 | 210 528 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 243 042 | 278 913 |
| Sum investeringer | | 243 042 | 278 913 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 552 573 | 1 590 959 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 552 573 | 1 590 959 |
| Sum omløpsmidler | | 2 228 346 | 2 080 399 |
| SUM EIENDELER | | 2 228 346 | 2 080 399 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 1 170 322 | 996 267 |
| Annen egenkapital | | 339 325 | 320 022 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 509 647 | 1 316 290 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 13,14 | 1 509 647 | 1 316 290 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 249 718 | 108 202 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 468 982 | 655 907 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 718 699 | 764 109 |
| Sum gjeld | | 718 699 | 764 109 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 228 346 | 2 080 399 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424929

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 463 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Dag Ramberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 894 463 392
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 3, 4 | 2 180 936 | 2 182 329 |
| Sum inntekter | | 2 180 936 | 2 182 329 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 102 348 | 102 348 |
| Annen driftskostnad | 6, 7, 8, 9, 1 | 1 956 466 | 1 614 374 |
| Sum kostnader | | 2 058 814 | 1 716 722 |
| Driftsresultat | | 122 122 | 465 607 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 71 235 | 55 010 |
| Sum finansinntekter | | 71 235 | 55 010 |
| Netto finans | | -71 235 | -55 010 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 193 357 | 520 617 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 193 357 | 520 617 |
| Årsresultat | | 193 357 | 520 618 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 15 | 193 357 | 520 618 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 193 357 | 520 618 |



Organisasjonsnr: 894 463 392
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 217 319 | 27 570 |
| Andre fordringer | 12 | 215 413 | 182 958 |
| Sum fordringer | | 432 732 | 210 528 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 243 042 | 278 913 |
| Sum investeringer | | 243 042 | 278 913 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 552 573 | 1 590 959 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 552 573 | 1 590 959 |
| Sum omløpsmidler | | 2 228 346 | 2 080 399 |
| SUM EIENDELER | | 2 228 346 | 2 080 399 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 1 170 322 | 996 267 |
| Annen egenkapital | | 339 325 | 320 022 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 509 647 | 1 316 290 |
| Sum egenkapital | 13,14 | 1 509 647 | 1 316 290 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 249 718 | 108 202 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 468 982 | 655 907 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum kortsiktig gjeld | 718 699 | 764 109 |
| Sum gjeld | 718 699 | 764 109 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 228 346 | 2 080 399 |



Organisasjonsnr: 894 463 392
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Årsregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Arbeidskapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 1 316 290 | 795 672 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 193 357 | 520 618 |
| B. Endring arbeidskapital | 193 357 | 520 618 |
| C. Arbeidskapital | 1 509 647 | 1 316 290 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Omløpsmidler | 2 228 346 | 2 080 399 |
| Kortsiktig gjeld | -718 699 | -764 109 |
| C Arbeidskapital | 1 509 647 | 1 316 290 |

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



Resultatregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 3 | 931 892 | 927 353 | 931 800 | 929 477 |
| Leie forretningslokaler | 3 | 1 098 852 | 1 098 852 | 1 098 000 | 900 000 |
| Sum leieinntekt | | 2 030 744 | 2 026 205 | 2 029 800 | 1 829 477 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 4 | 150 192 | 156 124 | 150 000 | 156 576 |
| Sum annen inntekt | | 150 192 | 156 124 | 150 000 | 156 576 |
| Sum inntekt | | 2 180 936 | 2 182 329 | 2 179 800 | 1 986 053 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 12 648 | 12 648 | 14 000 | 17 100 |
| Styrehonorar | 5 | 89 700 | 89 700 | 90 000 | 120 700 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 161 870 | 225 390 | 350 000 | 325 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 6 | 413 570 | 387 288 | 412 000 | 435 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 135 049 | 54 446 | 90 000 | 138 677 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 7 | 6 188 | 6 438 | 7 000 | 7 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 12 763 | 20 482 | 4 000 | 7 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 870 938 | 585 932 | 970 211 | 530 376 |
| Revisjonshonorar | | 5 226 | 4 991 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 39 201 | 37 193 | 39 000 | 40 900 |
| Andre honorar | 10 | 21 363 | 8 400 | 9 000 | 9 000 |
| Kontorkostnad | | 1 321 | 1 341 | 1 000 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 117 792 | 107 511 | 114 000 | 124 000 |
| Kontingenter og gaver | | 3 910 | 3 638 | 5 000 | 5 000 |
| Forsikringer | | 165 263 | 167 387 | 182 000 | 200 000 |
| Andre kostnader | 11 | 2 012 | 3 937 | 6 000 | 5 000 |
| Sum kostnad | | 2 058 814 | 1 716 722 | 2 299 211 | 1 971 753 |
| Driftsresultat | | 122 122 | 465 607 | -119 411 | 14 300 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 71 235 | 55 010 | 5 000 | 10 000 |
| Netto finansposter | | -71 235 | -55 010 | -5 000 | -10 000 |
| Årsresultat | | 193 357 | 520 618 | -114 411 | 24 300 |
| Andre overføringer | 15 | 174 055 | 177 715 | 0 | 0 |
| Overført sameiekapital | | 19 302 | 342 903 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 193 357 | 520 618 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 18 767 | 20 733 |
| Kundefordringer | | 198 552 | 6 837 |
| Kostnader til avregning | | 243 042 | 278 913 |
| Fordringer skader | 12 | 40 296 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 14 699 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 175 117 | 168 259 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 552 573 | 1 590 959 |
| Sum omløpsmidler | | 2 228 346 | 2 080 399 |
| SUM EIENDELER | | 2 228 346 | 2 080 399 |



Balanse 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Øremerket avsetning | | 1 170 322 | 996 267 |
| Annen egenkapital | | 339 325 | 320 022 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 509 647 | 1 316 290 |
| Sum egenkapital | 13, 14 | 1 509 647 | 1 316 290 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 879 | 379 |
| Leverandørgjeld | | 249 718 | 108 202 |
| A konto til avregning | | 402 921 | 498 037 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 182 | 157 491 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 718 699 | 764 109 |
| Sum gjeld | | 718 699 | 764 109 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 228 346 | 2 080 399 |

Sted: _____

Dato: _____

Dag Ramberg
Styreleder

Sjur Haustveit
Styremedlem

Hans Mjøen
Styremedlem

Ole-Henrik Ekaas
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 24 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr. 240 b.nr 936 i Nordre Follo kommune. Tomten er på 2.752,5 kvm. Bygningene er forsikret i Gjensidige, polise nr 82959703

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene 45,2% på avdeling 1 bolig, og 54,8% på avdeling 2 Næring. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoter.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling bolig

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | |
| Leieinntekt | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 931 892 | 927 353 | 931 800 | 929 477 |
| Sum leieinntekt | 931 892 | 927 353 | 931 800 | 929 477 |
| Andre inntekter | | | | |
| Diverse inntekt | 150 192 | 156 124 | 150 000 | 156 576 |
| Sum annen inntekt | 150 192 | 156 124 | 150 000 | 156 576 |
| Sum inntekt | 1 082 084 | 1 083 477 | 1 081 800 | 1 086 053 |
| KOSTNAD | | | | |
| Lønnskostnad | | | | |
| Lønnskostnad | 9 828 | 9 828 | 11 000 | 14 000 |
| Styrehonorar | 69 700 | 69 700 | 70 000 | 98 700 |
| Driftskostnad | | | | |
| Energikostnad | 16 330 | 11 900 | 50 000 | 75 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 146 094 | 158 704 | 167 000 | 172 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 135 049 | 54 446 | 90 000 | 138 677 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 2 797 | 3 184 | 3 500 | 3 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 10 261 | 20 116 | 4 000 | 7 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 444 641 | 432 135 | 630 755 | 342 376 |
| Revisjonshonorar | 5 226 | 2 256 | 3 000 | 3 000 |
| Forretningsførerhonorar | 17 719 | 16 811 | 18 000 | 18 400 |
| Andre honorar | 12 510 | 3 797 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | 1 321 | 1 341 | 1 000 | 1 000 |
| TV/bredbånd | 117 792 | 107 511 | 114 000 | 124 000 |
| Kontingenter og gaver | 3 910 | 3 638 | 5 000 | 5 000 |
| Forsikringer | 74 699 | 75 659 | 82 000 | 90 400 |
| Andre kostnader | 1 306 | 2 283 | 4 000 | 3 000 |
| Sum kostnad | 1 069 184 | 973 308 | 1 253 255 | 1 096 053 |
| Driftsresultat | 12 900 | 110 169 | -171 455 | -10 000 |
| FINANSPOSTER | | | | |
| Renteinntekt | 61 263 | 45 592 | 5 000 | 10 000 |
| Netto finansposter | -61 263 | -45 592 | -5 000 | -10 000 |
| Årsresultat | 74 163 | 155 761 | -166 455 | 0 |
| Andre overføringer | 174 055 | 177 715 | 0 | 0 |
| Overført sameiekapital | -99 892 | -21 954 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | 74 163 | 155 761 | 0 | 0 |



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling Næring

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | |
| Leieinntekt | | | | |
| Leie forretningslokaler | 1 098 852 | 1 098 852 | 1 098 000 | 900 000 |
| Sum leieinntekt | 1 098 852 | 1 098 852 | 1 098 000 | 900 000 |
| Sum inntekt | 1 098 852 | 1 098 852 | 1 098 000 | 900 000 |
| KOSTNAD | | | | |
| Lønnskostnad | | | | |
| Lønnskostnad | 2 820 | 2 820 | 3 000 | 3 100 |
| Styrehonorar | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 22 000 |
| Driftskostnad | | | | |
| Energikostnad | 145 540 | 213 490 | 300 000 | 250 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 267 475 | 228 584 | 245 000 | 263 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 3 391 | 3 254 | 3 500 | 3 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 2 502 | 366 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 426 297 | 153 798 | 339 456 | 188 000 |
| Revisjonshonorar | 0 | 2 735 | 3 000 | 3 000 |
| Forretningsførerhonorar | 21 482 | 20 382 | 21 000 | 22 500 |
| Andre honorar | 8 853 | 4 603 | 9 000 | 9 000 |
| Forsikringer | 90 564 | 91 728 | 100 000 | 109 600 |
| Andre kostnader | 706 | 1 654 | 2 000 | 2 000 |
| Sum kostnad | 989 630 | 743 414 | 1 045 956 | 875 700 |
| Driftsresultat | 109 222 | 355 438 | 52 044 | 24 300 |
| FINANSPOSTER | | | | |
| Renteinntekt | 9 973 | 9 418 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | -9 973 | -9 418 | 0 | 0 |
| Årsresultat | 119 194 | 364 857 | 52 044 | 24 300 |
| Overført sameiekapital | 119 194 | 364 857 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | 119 194 | 364 857 | 0 | 0 |



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 925 092 | 921 253 |
| 3617 Fryser & Støvsuger | 6 800 | 6 100 |
| 3605 Leie forretningslokaler | 1 098 852 | 1 098 852 |
| Sum | 2 030 744 | 2 026 205 |

Konto 3605 gjelder felleskostnader fra næringsseksjonene 2, 3, 23 og 24.

Note 4 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 3990 Innbetaling til vedlikeholdsfond | 113 376 | 112 906 |
| 3999 Garasje utleie | 36 816 | 43 218 |
| Sum | 150 192 | 156 124 |

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

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 12 648 | 12 648 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 89 700 | 89 700 |
| Sum | 102 348 | 102 348 |

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

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 399 928 | 371 868 |
| 6341 Brannalarm | 2 268 | 2 636 |
| 6390 Andre driftskostnader | 4 688 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing/feieing | 1 126 | 1 605 |
| 6392 Containerleie/tømming | 1 584 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 3 975 | 11 179 |
| Sum | 413 570 | 387 288 |

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS og overvåkningskamera | 6 188 | 6 438 |
| Sum | 6 188 | 6 438 |



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 3 764 | 0 |
| 6540 Inventar | 2 053 | 619 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 445 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 6 946 | 19 180 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 239 |
| Sum | 12 763 | 20 482 |

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 32 166 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 353 224 | 93 605 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 147 290 | 10 986 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 42 374 | 100 620 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 151 038 | 63 121 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 95 123 | 32 599 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 35 068 | 191 321 |
| 6630 Egenandel forsikring | 20 000 | 10 000 |
| 6642 Snekkerarbeid | 0 | 51 515 |
| 6644 Fasade/balkonger | 8 273 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 18 549 | 0 |
| Sum | 870 938 | 585 932 |

Note 10 - Andre honorarer

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|--------------|
| 6711 Adm. gebyr målere | 12 510 | 0 |
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 8 853 | 8 400 |
| Sum | 21 363 | 8 400 |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for avdelingsregnskap.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 519 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 277 | 2 000 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 012 | 1 019 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 202 | 398 |
| 7795 Husleietap | -1 478 | 2 |
| Sum | 2 012 | 3 937 |



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 12 - Fordringer skader

1569: Kr 40 296 tilbakebetalt fra forsikring 2025.02 for skadesak 2024009211



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | | | |
| Fond | 996 267 | 174 055 | 1 170 322 |
| Årets resultat | 320 022 | 19 303 | 339 325 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 316 290 | 193 357 | 1 509 647 |
| Sum egenkapital | 1 316 290 | 193 357 | 1 509 647 |

Note 14 - Egenkapital

| Vedlikeholdsfond (2075) | 2024 | 2023 |
|--|------------------|----------------|
| Inngående balanse | 996 267 | 818 552 |
| Innbetalinger til vedlikeholdsfondet | 113 376 | 112 906 |
| Renter | 23 863 | 21 591 |
| Inntekter fra garasjeutleie | 36 816 | 43 218 |
| Frigitt til vedlikehold | 0 | 0 |
| Overføring fra vedlikeholdsfond til egenkapital, årsmøtevedtak i 2021 | 0 | 0 |
| Utgående balanse | 1 170 322 | 996 267 |

| Egenkapital (2070 & 2075) | Vedlikehold (2075) | Bolig (2070) | Næring (2070) | Sameiet (2070&2075) |
|--|-----------------------|-----------------|------------------|------------------------|
| Inngående balanse | 996 267 | -287 545 | 431 449 | 1 140 171 |
| Årets resultat | 0 | -99 892 | 119 194 | 19 302 |
| Overføringer til vedlikeholdsfond | 174 055 | -174 055 | 0 | 0 |
| Overføring fra vedlikeholdsfond til egenkapital, årsmøtevedtak i 2021 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utgående balanse | 1 170 322 | -561 492 | 550 643 | 1 159 473 |
| Årets endring | 174 055 | -273 947 | 119 194 | 19 302 |

Note 15 - Andre overføringer

Overføringer til/fra vedlikeholdsfond, se egenkapitalnoten for flere detaljer.
Totalt i vedlikeholdsfond 31/12-2024 kr 1 170 322



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kolbotn Terrasse 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kolbotn Terrasse 1

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Dag Ramberg (sign.) | 10.03.2025 |
| Styremedlem | Hans Mjøen (sign.) | 10.03.2025 |
| Styremedlem | Sjur Haustveit (sign.) | 10.03.2025 |
| Styremedlem | Ole-Henrik Ekaas (sign.) | 10.03.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kolbotn Terrasse 1 som 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 sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: 23Q1B-YHSGP-E0453-PYSK4-XUZY-E403M



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 23Q1B-YHSGP-E0453-PYSK4-XU2V-E403M



PENNEO

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

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

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-03-11 17:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 23Q1B-YH5GP-EO453-PYSK4-XJ42V-E403M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.