



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 437 431  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44  
Forretningsadresse: v/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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 744 600	1 821 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 744 600</b>	<b>1 821 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		103 831	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 907	
Annen driftskostnad		1 583 305	1 184 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 693 043</b>	<b>1 288 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 557</b>	<b>533 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 777	3 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 777</b>	<b>3 493</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 777</b>	<b>3 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 334	536 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 740	50 971
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 629	29 536
Sum varige driftsmidler		82 369	80 507
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 369	80 507
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 790	332 861
Sum fordringer		180 790	332 861
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 608	2 413 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 608	2 413 533
Sum omløpsmidler		2 820 398	2 746 394
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 902 767</b>	<b>2 826 901</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>			
Annen egenkapital		2 730 095	2 660 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 730 095</b>	<b>2 660 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 730 095</b>	<b>2 660 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 823	137 704
Annen kortsiktig gjeld		33 848	28 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 671</b>	<b>166 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 671</b>	<b>166 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 902 767</b>	<b>2 826 901</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510306

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 437 431  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44  
Forretningsadresse: v/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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 998 437 431  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 744 600	1 821 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 744 600</b>	<b>1 821 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		103 831	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 907	
Annen driftskostnad		1 583 305	1 184 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 693 043</b>	<b>1 288 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 557</b>	<b>533 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 777	3 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 777</b>	<b>3 493</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 777</b>	<b>3 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 334	536 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>



Organisasjonsnr: 998 437 431  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 740	50 971
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 629	29 536
Sum varige driftsmidler		82 369	80 507
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 369	80 507
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 790	332 861
Sum fordringer		180 790	332 861
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 608	2 413 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 608	2 413 533
Sum omløpsmidler		2 820 398	2 746 394
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 902 767</b>	<b>2 826 901</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>		
Annen egenkapital	2 730 095	2 660 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 730 095</b>	<b>2 660 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 730 095</b>	<b>2 660 762</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	138 823	137 704
Annen kortsiktig gjeld	33 848	28 436
Sum kortsiktig gjeld	172 671	166 139
<b>Sum gjeld</b>	<b>172 671</b>	<b>166 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 902 767</b>	<b>2 826 901</b>



Organisasjonsnr: 998 437 431  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44

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

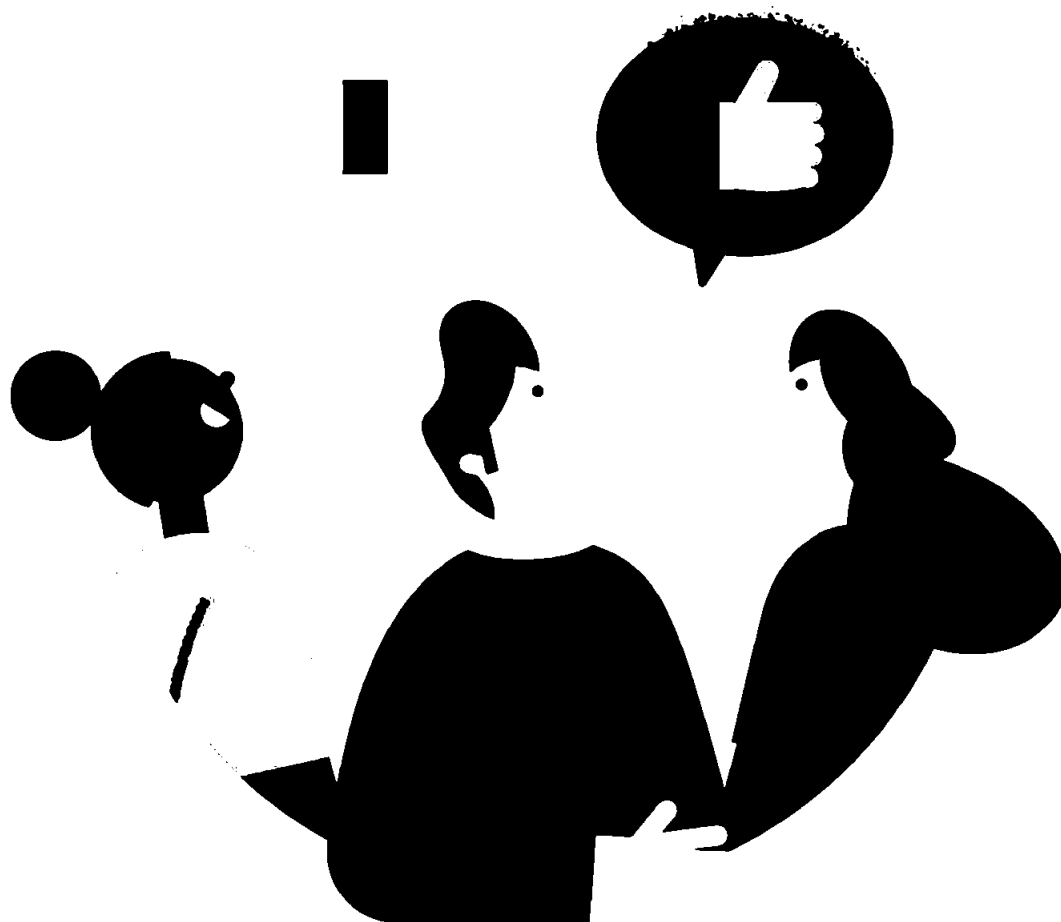
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

4331 Sameiet Kolbotnveien 42-44





## Til seksjonseierne i Sameiet Kolbotnveien 42-44

### **Velkommen til årsmøte, tirsdag 2. Mai 2023 kl. 18.00 i Kolben**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Kolbotnveien 42-44 det kommende året.

#### Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Kolbotnveien 42-44  
avholdes Tirsdag 2. Mai 2023 kl. 18.00 i Kolben.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det er ikke kommet inn forslag fra beboere.
- B) Styret har avsatt kr. 200.000 til kostnader i forbindelse med vannskader. Innkommne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Ski, 17.03.2023  
Styret i Sameiet Kolbotnveien 42-44

Halvor Eikeland    Terje Kronlund    Brit-Toril Lundt    Pål Tonga

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Halvor Eikeland	Kolbotnveien 42
Styremedlem	Terje Kronlund	Kolbotnveien 44
Styremedlem	Brit-Toril Lundt	Kolbotnveien 44
Styremedlem	Pål Tonga	Kolbotnveien 42
Varamedlem	Rebekka E. Sørebø Eriksen	Kolbotnveien 42
Varamedlem	Stein Tagge	Kolbotnveien 44

### Valgkomiteen

Kristin Eriksen	Kolbotnveien 42
Johnny Melnæs	Kolbotnveien 42
Bjørn Flatgård.	Kolbotnveien 42

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Kolbotnveien 42-44

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Kolbotnveien 42-44 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998437431, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240        284

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

Sameiet Kolbotnveien 42-44 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

### Møter

Styret har gjennomført 5 styremøter i perioden. Nestleder Terje Kronlund har fungert som styreleder i forbindelse med styreleder Halvor Eikeland fra oktober 2022. Styremedlem Terje Kronlund har også deltatt i Styret i Garasjesameiet 36-46 sammen med Rune Antonsen som varamedlem.

### Utbygging Kolbotnveien 45-47

Utbyggingen er nå startet opp og styret har kontakt med Nordre Follo Kommune og utbygger/entreprenør for å påse att alle krav i byggetillatelsen følges. Vi har forsøkt å få anleggstrafikken ut i Ingier veien, men dette har vi ikke fått gjennomslag for.

### Sommerfest

Planlagt sommerfest ble gjennomført lørdag 20. august med god deltagelse. Deltagere ønsket at vi i fremtiden ikke la sommerfesten til en lørdag, men ønsket at den ble arrangert på en ukedag. Dette vil styret ta til etterretning. Styret planlegger ny sommerfest i 2023.

### Forsikringsaker/Egenkostnader i forbindelse med vannlekkasjer.

Det arbeides med forskjellige vannlekkasjer i Kolbotnveien 42 og 44. Disse lekkasjene er ikke alle forsikringsaker og vi har tatt høyde for kostnader som vil påløpe regnskapet i budsjett for vedlikeholdskostnader.

### Vedlikeholdsarbeider

Det er ikke tatt høyde for spesielle vedlikeholdskostnader utover kostnader i forbindelse med vannlekkasjer. Disse kostnader er vanskelig å budsjettere, men er i budsjettet anslått til Kr.200.000,00

### Fremtidige planer:

Fremtidige planer vil gjennomføres etter vedlikeholdsplan i den grad det er nødvendig.



## **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.

### **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. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 647 724.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Alle faste kostnader, vann, avløp og renovasjons, faktureres nå direkte til boligeier. Forbruk kaldtvann, varmtvann og fjernvarme, avregnes mot innbetalt å konto.

### 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 Sameiet Kolbotnveien 42-44.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 01.01.2023)

Driftskonto 0,55%  
Sparekonto 2,10%

### 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 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnader med 3% og TV/Internett økes fra kr.390 til kr 420 per mnd. dette i henhold til økningen fra Telenor.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kolbotnveien 42-44

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kolbotnveien 42-44 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

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

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



**SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44**  
**ORG.NR. 998 437 431, KUNDENR. 4331**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 740 659	1 821 524	1 784 000	1 758 240
Innbetalinger		3 871	0	0	0
Andre inntekter	3	70	49	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 744 600</b>	<b>1 821 573</b>	<b>1 784 000</b>	<b>1 758 240</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 831	-12 831	-12 831	-12 831
Styrehonorar	5	-91 000	-91 000	-91 000	-91 000
Avskrivninger	13	-5 907	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 750	-6 250	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-99 240	-96 165	-100 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-1 238	-4 309	-10 000	-5 000
Kontingenter		0	-2 050	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-462 768	-219 364	-397 000	-412 000
Forsikringer		-99 007	-87 088	-99 007	-105 000
Kommunale avgifter		0	-50 318	0	0
Garasjer	9	-91 231	-48 038	-99 000	-125 000
Energi/fyring	10	-317 599	-227 244	-360 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 744	-175 017	-188 000	-209 000
Andre driftskostnader	11	-317 728	-268 852	-339 000	-324 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 693 043</b>	<b>-1 288 525</b>	<b>-1 701 838</b>	<b>-1 740 831</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>51 557</b>	<b>533 048</b>	<b>82 162</b>	<b>17 409</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 777	3 493	3 000	6 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 777</b>	<b>3 493</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>69 334</b>	<b>536 540</b>	<b>85 162</b>	<b>23 409</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		69 334	536 540		



**SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44**  
**ORG.NR. 998 437 431, KUNDENR. 4331**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	58 740	50 971
Andre varige driftsmidler	13	23 629	29 536
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>82 369</b>	<b>80 507</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		95	117
Forskuddsbetalte kostnader		50 731	45 586
Andre kortsiktige fordringer		0	18 601
Energiavregning	14	129 964	268 557
Driftskonto OBOS-banken		599 557	390 421
Sparekonto OBOS-banken		2 040 051	2 023 112
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 820 398</b>	<b>2 746 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 902 767</b>	<b>2 826 901</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 730 095	2 660 762
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 730 095</b>	<b>2 660 762</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 848	19 775
Leverandørgjeld		138 823	137 704
Annen kortsiktig gjeld		0	8 661
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>172 671</b>	<b>166 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 902 767</b>	<b>2 826 901</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	22 177	11 220



Nordre Follo  
Styret i Sameiet Kolbotnveien 42-44

Halvor Eikeland /s/

Terje Kronlund /s/

Brit-Toril Lundt /s/

Pål Tonga /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 468 032
Kabel-tv anlegg	173 628
	99 000

Garasje

---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 740 659</b>
--------------------------------------	------------------

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

Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 831
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 831</b>

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 2021/2022, og er på kr 91 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

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

Andre konsulentonorarer	-1 238
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 238</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-172 291
Drift/vedlikehold VVS	-32 009
Drift/vedlikehold elektro	-26 856
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 909
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 782
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 660
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-94 261
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-462 768</b>

**NOTE: 9****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Garasjer	-91 231
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-91 231</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>-91 231</b>
---------------------	----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 205
Andre fyringskostnader	-240 394

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 484
Driftsmateriell	-113
Lyspærer og sikringer	-1 234
Vaktmestertjenester	-214 630
Renhold ved firmaer	-32 447
Andre fremmede tjenester	-42 791
Kontor- og datarekvisita	-1 566
Trykksaker	-1 099
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 270
Andre kontorkostnader	-2 456
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 962
Velferdskostnader	-5 027
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-317 728</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	801
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 939
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	37
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 777</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Hjertemaskin**

Tilgang 2021	29 536	
Avskrevet i år	-5 907	
		23 629
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>23 629</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-5 907**

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-488 508
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-488 508</b>

**KOSTNADER**

Techem	30 226
Fjernvarme	429 356
Vann	158 889
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>618 472</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>129 964</b>
----------------------------	----------------

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelt forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 39,86 % / deler av Kolbotnveien garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Kolbotnveien garasjesameie.

Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i Kolbotnveien garasjesameie og utgjør kr 22 177.

Selskapets andel i Kolbotnveien garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Kolbotnveien garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet

under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



**Innkomne Forslag**

Det er ikke innkommet forslag fra beboere

**Forslag fra styret**

Styret foreslår at det avsettes kr.200.000 til egenandeler i forbindelse med vannlekasjern og påkommende reparasjoner.



SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44

**Valgkomiteens innstilling til nytt styre 2023/2024 Telefonliste**

**A. Leder:**

**Telefon**

Erling Hannevig Vang +47 905 72 209 Kolbotnveien 44  
(ny, velges for 2 år)

**B. Styremedlemmer:**

Brit-Toril Lundt + 47 907 91 125 Kolbotnveien 44  
(ikke på valg)

Pål Tonga + 47 900 28 545 Kolbotnveien 42  
(ikke på valg)

Terje Kronlund + 47 901 15 703 Kolbotnveien 44  
(gjenvelges for 1 år)

**C. Varamedlemmer:**

Gry E. Hove Onsager + 47 926 98 586 Kolbotnveien 42  
(ny, velges for 1 år)

Stein Tagge + 47 906 63 695 Kolbotnveien 44  
(gjenvelges for 1 år)

Leder og styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlemmer for 1 år.  
Dette i h.h. til vedtekter § 8-1 (2)

**D. Valgkomite:**

1. Johnny Melnæs (ikke på valg)

2. Bjørn Flatgård (ikke på valg)

3. Kristin Eriksen (Ikke på valg)

Kolbotn, den 7. mars 2023

For valgkomiteen

Johnny Melnæs /s/

Bjørn Flatgård /s/

Kristin Eriksen /s/



## ANNEN INFORMASJON OM STYRET

### Styret

Styret har kontor i Kolbotnveien 44 med kontortid alle dager mellom kl. 08.00 og kl. 16.00. Styrevernet har telefon 905 72 209 eller e-post [erling.vang@gmail.com](mailto:erling.vang@gmail.com)

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiet Kolbotnveien 42-44 har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann AS som kan kontaktes på telefon 480 09 000 eller e-post [post@alt-mann.no](mailto:post@alt-mann.no)

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier regne med å måtte betale for tjenesten selv.

### Heis

Stopper heisen kan Terje Kronlund kontaktes på tlf. 901 15 703 eller e-post [kronlund@online.no](mailto:kronlund@online.no) eller Pål Tonga på tlf. 900 28 545 [folifabrikken@gmail.com](mailto:folifabrikken@gmail.com)

### Parkering- Kolbotnveien Garasje Sameie

Sameiet er en del av Kolbotnveien Garasje Sameie, org.nr.999 539 432. Dette er et tings rettslig sameie som har et eget styre.

Garasjeplassene er i underetasjene sammen med Sameiene Kolbotnveien 36-40 og 46. Garasjeplassen følger seksjonen ved salg og er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen. Hver garasjeplass er 1/138 av Gnr. 40, Bnr. 1019.

Ved problemer med garasjeporten eller bestilling av nye nøkler kontaktes Garasjesameiet.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles og kjøpes gjennom styreleder. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styreleder.



## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13508068. 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.

## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Avtale om energiservice**

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem inngikk avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av Techem sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av Techem i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.



For spørsmål om beboerportal, fastsatt à konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på:  
Telefon 22 02 14 59, kl 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post [info@techem.no](mailto:info@techem.no)

#### **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

#### **Større vedlikehold og rehabilitering**

Styret har ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider i 2023.



4331 Sameiet Kolbotnveien 42-44

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.