



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 169 735  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 08.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 299	1 565 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 299</b>	<b>1 565 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		1 237 611	1 374 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 323 186</b>	<b>1 457 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 887</b>	<b>107 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 524	10 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 524</b>	<b>10 224</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 524</b>	<b>10 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 637	117 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		52 824	
Sum varige driftsmidler		52 824	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 824	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		173 808	42 794
Sum fordringer		173 808	42 794
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 684	2 470 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 684	2 470 905
Sum omløpsmidler		2 475 492	2 513 699
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 528 316</b>	<b>2 513 699</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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		2 374 815	2 373 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 374 815</b>	<b>2 373 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 374 815</b>	<b>2 373 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		122 740	77 347
Annen kortsiktig gjeld		30 761	63 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 501</b>	<b>140 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 501</b>	<b>140 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 528 316</b>	<b>2 513 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 169 735  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 08.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 997 169 735  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 299	1 565 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 299</b>	<b>1 565 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		1 237 611	1 374 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 323 186</b>	<b>1 457 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 887</b>	<b>107 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 524	10 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 524</b>	<b>10 224</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 524</b>	<b>10 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 637	117 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>



Organisasjonsnr: 997 169 735  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			
Sum varige driftsmidler		52 824	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 824	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		173 808	42 794
Sum fordringer		173 808	42 794
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 684	2 470 905
Sum omløpsmidler		2 475 492	2 513 699
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 528 316</b>	<b>2 513 699</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		2 374 815	2 373 179



Sum opptjent egenkapital	2 374 815	2 373 179
Sum egenkapital	2 374 815	2 373 179
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	122 740	77 347
Annen kortsiktig gjeld	30 761	63 173
Sum kortsiktig gjeld	153 501	140 520
Sum gjeld	153 501	140 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 528 316	2 513 699



Organisasjonsnr: 997 169 735  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

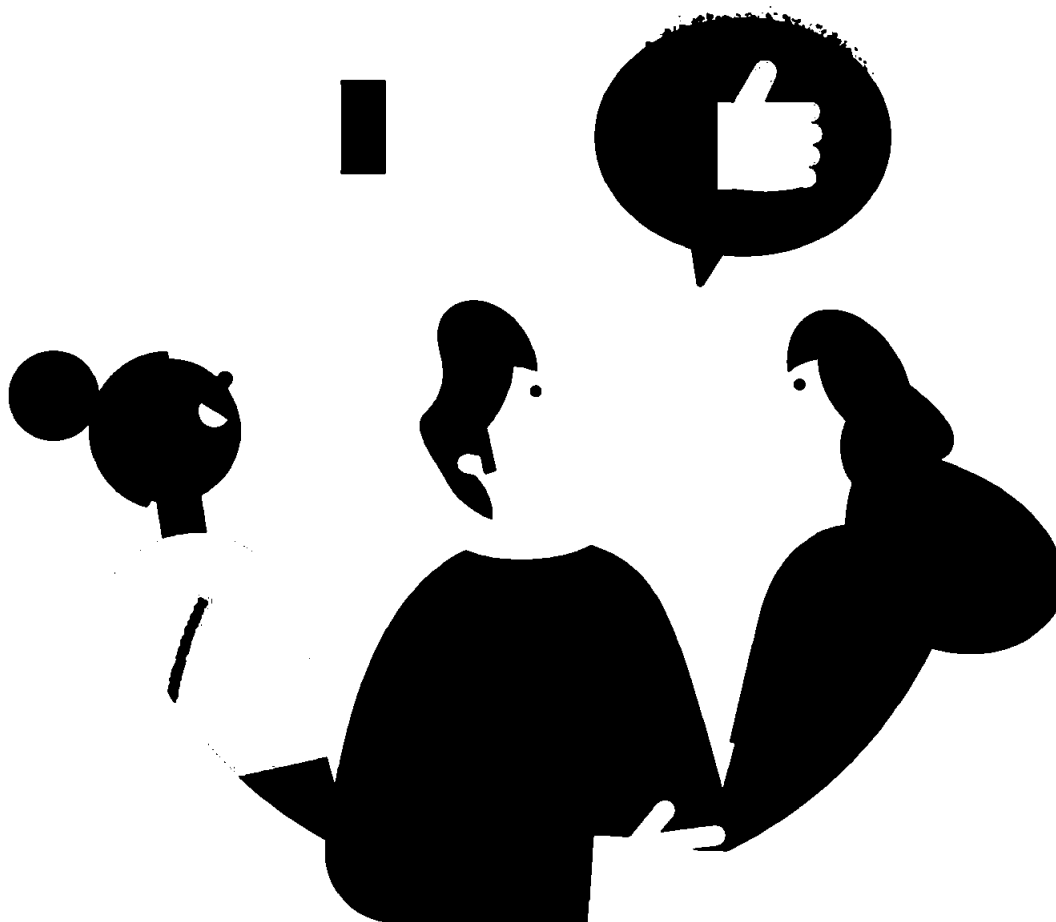
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

4322 Sameiet Kolbotnveien 36-38-40



BESKYTTET



## **Til seksjonseierne i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 8. mars 2022 kl. 18:00 i Kolbotnveien 40.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 36-38-40 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.**

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40  
avholdes tirsdag 8. mars 2022 kl. 18:00 i Kolbotnveien 40.**

---

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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) To dører fra garasjen til heisen oppgraderes
- B) Komfyrvakt

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Kolbotn, 08.02.2022  
Styret i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

Morten Jørstad /s/    Helga Istad Andresen /s/    Bjørn Egil Gustavsen /s/    Erik Linnes /s/

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

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Jørstad	Kolbotnveien 36
Styremedlem	Helga Istad Andresen	Kolbotnveien 40
Styremedlem	Bjørn Egil Gustavsen	Kolbotnveien 40
Styremedlem	Erik Linnes	Kolbotnveien 40
Varamedlem	Jan Erik Bjerkholt	Rådyrveien 45
Varamedlem	Torhild May Herbjørnrød	Kolbotnveien 40

### Valgkomiteen

Berit Hanøy	Kolbotnveien 36
Kristin Helgestad	Kolbotnveien 40

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

Sameiet består av 36 seksjoner. Inkludert 3 næringsseksjoner.

Sameiet eier også 57 garasjeplasser av 138 garasjeplasser i Kolbotnveien Garasje Sameie (Gnr. 40, bnr. 1019).

Kolbotnveien Garasje Sameie har i tillegg 10 gjesteparkeringer, altså til sammen 148 garasjeplasser.

Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997169735, og ligger i Nordre Follo kommune med følgende adresse:

Kolbotnveien 36, Kolbotnveien 38 og Kolbotnveien 40.

Gårdsnr. 240 og bruksnummer 277.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

BESKYTTET



## Styrets arbeid 2020- 2021

Styret har avholdt 6 møter i perioden. Styremedlemmer og varamedlemmer har deltatt i styremøtene. Referat fra styremøtene er oversendt forretningsfører i OBOS.

Styret har arbeidet med følgende saker i perioden:

### HMS

Styret følger opp HMS-planen ved å gjøre befaringer. Styret har oppfordret Alt-mann til å følge med, og informere om observasjoner vaktmester ser, og som styret bør være kjent med. Styret har også jobbet aktivt med oppfølging oppfølging av EI og nødlisrapporten Lysglimt AS.

### Årlige aktiviteter i sameiet:

#### Dugnad:

Styret inviterte også i 2021 til dugnad i forkant av 17. mai. På bakgrunn av Pandemien besluttet vi imidlertid å avlyse fellesdugnaden. Styret pluss noen «nære» medhjelpere har imidlertid året som har gått gjennomført noen «smådugnader». Vi har blant annet ryddet og kastet gamle ubrukte sykler i sykkelboden, søppelrommene har fått montert lister på vegger slik at stykke merker og støt fra søppelkassene blir redusert. Søppelrommene vil deretter bli malt. Utenfor den gamle porten i nr. 40 har vi klargjort for planting til våren. Høytrykk spyling av utefliser mellom nr. 40 og nr. 36 ble påbegynt, men vi rakk ikke over hele området. Dette blir gjenopptatt til våren 2022. Utemøbler ble vasket og lakkert. Vi satser på at det i 2022 blir mulig å gjennomføre dugnad på vanlig måte.

#### Sosial Samling:

Den årlige sammenkomsten ved inngangen til advent med gløgg, pepperkaker og nogo attåt ble gjennomført første søndag i advent (28/11). Vi var ca. 20 beboere til stede, og med «litt» korona avstand ble dette en trivelig sammenkomst. Styret oppfordrer alle til å delta på dette.

#### Økonomi.

Økonomien i sameiet er god, og vi mener vi har god kontroll på økonomien i sameiet. Vi har derfor tillat oss å bruke noe mer på nødvendig vedlikehold og utskifting av nødvendige utstyr. Sameiet og den enkelte beboer vil imidlertid få økte utgifter, da strøm og fjernvarme prisene har «eksplodert». Vi regner imidlertid ikke med at dette vil resultere i økte felleskostnader.

#### Planter.

Det har kun vært små justeringer av «grøntanlegget» vårt, men vi planlegger en gjennomgang med gartner i løpet av våren 2022, da vi ikke fikk gjort dette i 2021. Vi viser til fjorårets styreberetning.

BESKYTTET



## Vaktmester Alt-mann.

Styret har hatt grei dialog med vaktmester Alt-mann, og hadde i 2021 et oppfølgingsmøte. Vi får nå en månedlig rapport fra vaktmesteren, slik at vi løpende kan følge opp, at avtalte arbeidsoppgaver.

## Garasjesameiet

Garasjesameiet har eget styre sammensatt med representanter fra vårt sameie, samt fra Kolbotnveien 42-44 og Kolbotnveien 46.

Garasjesameiet og samarbeidet med de to andre sameiene fungerer bra etter formålet. Garasjeplassene er i løpet av perioden fått ny merking / nummerering. I tillegg til gammel nummering har husnummeret kommet i tillegg. Gustavsen i vårt sameie har i perioden overtatt som styreleder.

## El-bil anlegg

Garasjesameiet har siste år montert 11 nye ladere, så i dag er det totalt 50 ladere i garasjeanlegget.

Det har kommet ønske om en individuell avlesning av målerne, med mulighet til å lade når det er billigst strøm for å påvirke egen kostnad.

Styret i garasjesameiet her ikke funnet en løsning for dette enda, men jobber videre med saken.

## Vedlikeholdsplan.

Styret følger opp vedlikeholdsplanen til sameiet. Vedlikeholdsplanen ble sin tid utarbeidet av TR-Bygg høsten 2013 på oppdrag fra sameiet. Vedlikeholdsplanen gjelder i perioden 2014 - 2025.

I El-rapporten som ble gjennomført tidlig i 2021 ble det avdekket flere mangler: Dette ble utbedret på vårparten av 2021 av Ing. Ivar Pettersen AS. (Tidligere Østfold Elektriske). I forbindelse med mangler på både El anlegg og nødlys armatur besluttet styret å skifte alle nødlys armatur til LED i begge oppgangene. Lysstoff armatur i gangen ved boder i nr. 40 ble også skiftet til LED, da mange var defekte.

Vi har i styret besluttet og skifte ut lysstoff armatur «rom for rom» til LED når gammel armatur blir defekt.

## Styrerommet.

Garasjeport er som nevnt tidligere fjernet, og det er murt igjen. I styrerommet har vi kjøpt inn nye stoler og bord, da de gamle møblene begynte å bli dårlige. Vi har. Styrerommet vil også bli oppgradert slik at det er mulig å bruke datanett her.

## Diverse.

Vi har i perioden inngått ny kontrakt med Telenor, hvor alle nå skal ha fått montert ny Dekoder, som er en bedre utgave av den gamle. Enkelte beboere har hatt problemer med Modemet, som sitter i «kommunikasjons skapet». Denne enheten styrer både TV og nettsignaler. Hvis all kommunikasjon i leiligheten «forsvinner», ta kontakt direkte med Telenor, da det er de som må bytte ut enheten. Ved problemer i forhold til Telenor ta kontakt med styret.



Etter rådføring med beboere, besluttet styret og installere komfyrvakt til alle. Kostnadene blir belastet sameiets driftsmidler. Monteringen skjedde i februar måned.

Vi har hatt 2 møter med sameiene Kolbotnveien 42-44 og 46. Dette med tanke på og koordinere eventuelle serviceavtaler, lage felles serviceavtale etc. Dette for at det enkelte sameie kan få reduserte utgifter. Vi har i fellesmøtene besluttet og ta et møte med OBOS, for å sjekke mulighetene for sammenslåing. Det må imidlertid være ønskelig fra alle sameiene hvis dette skal gjennomføres.

I nærmeste fremtid er det viktigste og samarbeide om eventuelt lage felles serviceavtaler med mål om å redusere kostnader.

Styret minner for øvrig om kildesortering i søppel og avfallsrommene i sameiet. Større enheter må kastes i containere som Follo Ren stiller til disposisjon med sine «rullerende søppelbiler». Viser her til [Vibbo.no](http://Vibbo.no) og på hjemmesidene til Follo Ren.

Oppfordrer alle til å bli digital bruker i sameiet. Det gjøres enkelt ved å logge seg inn på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no). Legg deretter inn ditt telefonnummer og du får melding med kode. På «din profil» kan du godkjenne for digital kommunikasjon. Dette anbefales alle å gjøre. Du kan også laste ned appen Vibbo. Hvis problemer, ta kontakt med en i styret.

Styret  
Sameiet Kolbotnveien36-38-40

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 320 299.

*Dette er kr 42 299 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak strøm elbil i 2020 som har blitt en inntekt i 2021. Beløpet ble overført garasjesameiet i 2020.*

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 323 186.

*Dette er kr 14 086 høyere enn budsjettet. Det er brukt 15% mer på drift og vedlikehold enn budsjettet. Det er brukt kr 44 063 mer på energi/ fyring enn budsjettet. Overførsel til garasjesameiet har vært på kr 49 785 mot budsjettet kr 102 600. Kr 52 833 er ført på denne kontoen fordi det er sameiets sin andel av overskuddet/ egenkapitalen i garasjesameiet. Motpost i balansen under anleggsmidler.*

### Resultat

Årets resultat på kr 1 637 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 321 991.

Dette er en veldig god arbeidskapital for sameiet.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 447 000 til vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er for 2022 budsjettert med kr 275 000 i energikostnader til sameiet (det som ikke blir avregnet). Det er i 2021 brukt 239 000.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 14 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40.

### Lån

Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.637. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Telefon: +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 36-38-40  
ORG.NR. 997 169 735, KUNDENR. 4322**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 320 273	1 559 992	1 278 000	1 185 000
Andre inntekter	3	26	5 150	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 320 299</b>	<b>1 565 142</b>	<b>1 278 000</b>	<b>1 185 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 575	-10 575	-11 985
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 001	-85 001
Revisjonshonorar	6	-6 375	-6 125	-5 001	-5 001
Forretningsførerhonorar		-80 700	-78 580	-79 324	-83 000
Konsulenthonorar	7	-18 290	-23 356	-15 001	-15 001
Drift og vedlikehold	8	-361 454	-442 725	-313 597	-447 002
Forsikringer		-102 278	-86 824	-102 000	-117 000
Kommunale avgifter		0	-76 524	0	0
Garasjer	9	-49 785	-102 600	-102 600	0
Energi/fyring	10	-239 064	-185 785	-195 001	-275 001
TV-anlegg/bredbånd		-152 063	-140 842	-147 000	-155 000
Andre driftskostnader	11	-227 602	-231 477	-264 000	-261 001
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 323 186</b>	<b>-1 457 413</b>	<b>-1 309 100</b>	<b>-1 454 992</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 887</b>	<b>107 729</b>	<b>-31 100</b>	<b>-269 992</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 524	10 224	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 524</b>	<b>10 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 637</b>	<b>117 953</b>	<b>-31 100</b>	<b>-269 992</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 637	117 953		

BESKYTTET



**SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40**  
**ORG.NR. 997 169 735, KUNDENR. 4322**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i garasjesameiet	15	52 824	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>52 824</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 128	185
Forskuddsbetalte kostnader		41 299	39 842
Energiavregning	13	124 381	2 767
Driftskonto OBOS-banken		88 691	262 244
Sparekonto OBOS-banken		2 212 993	2 208 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 475 492</b>	<b>2 513 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 528 316</b>	<b>2 513 699</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 374 815	2 373 179
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 374 815</b>	<b>2 373 179</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 346	20 913
Leverandørgjeld		122 740	77 347
Annen kortsiktig gjeld	14	26 415	42 260
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>153 501</b>	<b>140 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 528 316</b>	<b>2 513 699</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	11 220	0

Kolbotn, 08.02.2022

Styret i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

Morten Jørstad /s/ Helga Istad Andresen /s/ Bjørn Egil Gustavsen /s/ Erik Linnes /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader (etter brøk)	1 030 476
TV/ bredbånd (kr 366 pr. seksjon pr. mnd.)	144 936
Garasjeplass bolig (kr 150 pr. plass som overføres garasjesameiet)	68 400
Strøm elbil 2020	42 261
Garasje næring (kr 150 pr. plass som overføres garasjesameiet)	34 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 320 273</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	26
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>26</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</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.

BESKYTTET

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 290
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 290</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-28 840
Drift/vedlikehold elektro	-159 504
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 497
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 382
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 081
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 444
Kostnader dugnader	-706
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-361 454</b>

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

Kolbotnveien garasjesameie	-49 785
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-49 785</b>

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

Elektrisk energi (Fortum)	-182 122
Andre fyringskostnader (gjelder 2020 felles målt fjernvarme Fortum)	-56 943
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-239 064</b>

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

Lyspærer og sikringer	-102
Vaktmestertjenester (alt-mann as kr 15.962 fast pr. mnd. + ekstra tjenester)	-203 735
Renhold ved firmaer (matteleie fra Stil Tekstilservice AS)	-15 804
Andre fremmede tjenester (SMS tjenester via OBOS)	-576
Andre kontorkostnader	-1 011
Porto	-488
Bank- og kortgebyr	-2 887
Velferdskostnader (1. advent samling + blomster)	-2 999
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-227 602</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 332
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	183
Andre renteinntekter	9
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 524</b>

BESKYTTET

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-545 904
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-545 904</b>

**KOSTNADER**

Techem	24 300
Fjernvarme	499 777
Vann	146 207
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>670 285</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>124 381</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts 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: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-26 415
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-26 415</b>

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

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar  
Selskapet eier 41,3 % / deler av Kolbodtnveien garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Kolbodtnveien garasjesameie. den samlede gjelden i Kolbodtnveien garasjesameie og utgjør kr 11 220

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Kolbodtnveien garasjesameie er inntatt i under posten "kostnader garasje". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE : 16****EGENKAPITAL**

	Pr.01.01	årsresultat	pr.31.12
Bolig	2 024 891	-19 216	2 005 675
Næring	348 288	20 853	369 140
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 373 179</b>	<b>1 637</b>	<b>2 374 815</b>

BESKYTTET



4322 - SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40 - BO4322

## RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2021

Tekst	Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett	Budsjett
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
INNKR. FELLESKOSTN.	1 119 045	1 076 784	42 261	1 076 784	1 017 492
ANDRE INNTEKTER	26	0	26	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>1 119 071</b>	<b>1 076 784</b>	<b>42 287</b>	<b>1 076 784</b>	<b>1 017 492</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
PERSONALKOSTNADER	-8 861	-9 000	139	-9 000	-10 000
STYREHONORAR	-62 845	-63 000	155	-63 000	-71 000
REVISJONSHONORAR	-5 342	-4 000	-1 342	-4 000	-4 000
FORR.FØRERHONORAR	-67 622	-66 000	-1 622	-66 000	-70 000
KONSULENTHONORAR	-15 367	-13 000	-2 367	-13 000	-13 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-312 343	-266 000	-46 343	-266 000	-421 000
FORSIKRINGER	-85 699	-85 000	-699	-85 000	-88 000
GARASJER	-37 614	-68 000	30 386	-68 000	0
ENERGI / FYRING	-200 326	-163 000	-37 326	-163 000	-231 000
KABEL- / TV-ANLEGG	-152 063	-147 000	-5 063	-147 000	-155 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 026	-226 000	31 974	-226 000	-224 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 142 106</b>	<b>-1 110 000</b>	<b>-32 106</b>	<b>-1 110 000</b>	<b>-1 287 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-23 035</b>	<b>-33 216</b>	<b>10 181</b>	<b>-33 216</b>	<b>-269 508</b>



Tekst	Note	Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett	Budsjett
FINANSINNTÉKT/KOSTNAD		3 819	0	3 819	0	0
FINANSINNTÉKTER		3 819	0	3 819	0	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.						
RESULTAT		-19 216	-33 216	14 000	-33 216	-269 508

4322 - SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40 - N/Æ4322  
RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2021

Tekst	Note	Vilkelegg		Avvik		Budsjet	
		Budsjet	Budsjet	Budsjet	Budsjet	Budsjet	Budsjet
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>							
INNKR. FELLESKOSTN.		201 228	201 228	0	201 228	167 028	167 028
SUM DRIFTSINNTEKTER		201 228	201 228	0	201 228	167 028	167 028
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>							
PERSONALKOSTNADER		-1 714	-2 000	286	-2 000	-2 000	-2 000
STYREHONORAR		-12 155	-12 000	-155	-12 000	-14 000	-14 000
REVISJONSHONORAR		-1 033	-1 000	-33	-1 000	-1 000	-1 000
FORR.FØRERHONORAR		-13 078	-13 000	-78	-13 000	-13 000	-13 000
KONSULENTHONORAR		-2 923	-2 000	-923	-2 000	-2 000	-2 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-49 111	-48 000	-1 111	-48 000	-81 000	-81 000
FORSIKRINGER		-16 579	-17 000	421	-17 000	-17 000	-17 000
GARASJER		-12 171	-34 000	21 829	-34 000	0	0
ENERGI / FYRING		-38 739	-32 000	-6 739	-32 000	-44 000	-44 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-33 576	-38 000	4 424	-38 000	-37 000	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-181 081	-199 000	17 919	-199 000	-211 000	-211 000
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		20 147	2 228	17 919	2 228	-43 972	-43 972
<b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>							
FINANSINNTEKTER		705	0	705	0	0	0



Telest	Note	Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett	Budsjett
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>705</b>	<b>0</b>	<b>705</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>20 853</b>	<b>2 228</b>	<b>18 625</b>	<b>2 228</b>	<b>-43 972</b>



## 5. INNKOMNE FORSLAG

### A) To dører fra garasjen til heisen oppgraderes

Forslagsstiller: Veronica Alvarez Valderhaug, Kolbotnveien 36

Hei, jeg ønsker at følgende sak behandles av årsmøtet:  
De to dørene fra garasjen til heisen oppgraderes med automatiske døråpner (slik som vi har ved hovedinngangen). Dette kan gjøre hverdagen mye lettere for mange av oss.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Styret gis fullmakt til å bruke inntil ca. kr 50 000 til å oppgradere dørene fra garasjen.

### B) Komfyrvakt

Forslagsstiller: Styret

#### **Saksfremstilling:**

Styret besluttet etter en rådgivende undersøkelse til beboere via Vibbo. Undersøkelsen viste et markant ønske fra beboere, at de ønsket installasjon av komfyrvakt. Styret ønsket med forslaget en enda bedre brannsikring med henvisning til at ved oppføring av nye bygg i dag er dette påbudt.

Styret ønsker imidlertid, at årsmøtet formelt godkjenner styrevedtaket.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Godkjennelse fra årsmøtet om at komfyrvakt blir montert for sameiets regning.

BESKYTTET



**4322 Sameiet Kolbotnveien 36-38-40**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Morten Jørstad	(Gjenvalg 2 år)	Adresse: Kolbotnveien 36 Mail: <a href="mailto:morten.jorstad@outlook.com">morten.jorstad@outlook.com</a>
----------------------	-----------------	--

**B. Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Bjørn Egil Gustavsen	(Gjenvalg 2 år.)	Adresse: Kolbotnveien: 40 Mail: <a href="mailto:bjorn.gustavsen@hesselberg.no">bjorn.gustavsen@hesselberg.no</a>
----------------------------	------------------	---

Navn: Erik Linnes	(1 år igjen)	Adresse: Kolbotnveien 40 Mail: <a href="mailto:erik@taksting.no">erik@taksting.no</a>
-------------------	--------------	--

Navn: Helga Istad Andresen	(Gjenvalg 2 år)	Adresse: Kolbotnveien 40 Mail: <a href="mailto:hista@online.no">hista@online.no</a>
----------------------------	-----------------	--

Navn: Jan Erik Bjerkholt	(Gjenvalg 2 år)	Adresse: Rådyrveien 45 1413 Tårnåsen Mail: <a href="mailto:janerik@nettec.no">janerik@nettec.no</a>
--------------------------	-----------------	---

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Torhild Herbjørnrød	(Gjenvalg 1 år)	Adresse: Kolbotnveien 40 Mail: <a href="mailto:torhild_her@hotmail.com">torhild_her@hotmail.com</a>
------------------------------	-----------------	--

**D. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Berit Hanøy	(Gjenvalg 1 år)	Adresse: Kolbotnveien 36 Mail: <a href="mailto:berit.hanoy@dnb.no">berit.hanoy@dnb.no</a>
-------------------	-----------------	--

Navn: Kristin Helgestad	(Gjenvalg 1 år)	Adresse: Kolbotnveien 40 Mail: <a href="mailto:khelgest@icloud.com">khelgest@icloud.com</a>
-------------------------	-----------------	--

Dato: 15.02.2022

Valgkomiteen, Sameiet Kolbotnveien 36-38-40  
Kristin Helgestad og Berit Hanøy

BESKYTTET



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan nås på e-post: [kolbotnvn36-38-40@styrerommet.no](mailto:kolbotnvn36-38-40@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. <https://vibbo.no/kolbotnveien-36-38-40>

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 36-38-40 har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann AS som kan kontaktes på telefon 48 27 80 00 og e-post [post@alt-mann.no](mailto:post@alt-mann.no).

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

### Heisproblemer

Stopper heisen kan Morten Jørstad, tlf. 92 22 91 72/ [morten.jorstad@outlook.com](mailto:morten.jorstad@outlook.com) eller Karl Otto Bergmann, tlf. 92 49 96 12/ [kaottobergma@gmail.com](mailto:kaottobergma@gmail.com) kontaktes. betale for tjenesten selv.

### Parkering – Kolbotnveien Garasje Sameie

Sameiet er en del av Kolbotnveien Garasje Sameie, organisasjonsnummer 999 539 432. Dette er et tingsrettslig sameie som har eget styre.

Garasjeplassene er i underetasjen sammen med Sameiet Kolbotnveien 42-44 og sameiet Kolbotnveien 46. Garasjeplassen følger seksjonen ved salg og er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen.

Hver garasjeplass er 1/138 del av Gnr. 40, bnr. 1019.

Ved problemer med garasjeporten kan Bjørn Gustavsen tlf. 95255305 [bjgu@hesselberg.no](mailto:bjgu@hesselberg.no) kontaktes.

### El bil lading

Det ble i 2019 installert infrastruktur el bil anlegg gjennom Datek. Skulle noen ønske å installere ladeboks må de selv betale for dette. Kontakt Bjørn Egil Gustavsen vedrørende dette. Det er egne målere på ladeboksene og forbruket blir fakturert via felleskostnadene 2 ganger i året. Datek sender lister med forbruket og styret med hjelp av OBOS regner ut kostnadene per ladeboks.

### Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos OBOS. [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no). Husk å merke mailen med Sameiet Kolbotnveien 36-38-40.

BESKYTTET



## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13664591. 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.

## **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).

## **AVTALE OM ENERGISERVICE – Bruk av Techem**

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 har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Det blir foretatt en avregning en gang i året (31.12) og avregnet beløp blir godskrevet/ belastet felleskostnadene i juli.

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

BESKYTTET



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

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no)

Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 får levert fjernvarme fra Hafslund (Fortum Oslo Varme).

BESKYTTET



4322 Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

## 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)

BESKYTTET