



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 988 735
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989988735

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 149 546	2 957 713
Sum inntekter		3 149 546	2 957 713
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	193 970
Annen driftskostnad		2 245 282	2 052 360
Sum kostnader		2 416 432	2 246 330
Driftsresultat		733 114	711 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 748	43 153
Sum finansinntekter		42 748	43 153
Annen finanskostnad		581 856	529 676
Sum finanskostnader		581 856	529 676
Netto finans		-539 108	-486 523
Resultat før skattekostnad		194 006	224 861
Årsresultat		194 006	224 861
Totalresultat		194 006	224 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 006	224 861
Sum overføringer og disponeringer		194 006	224 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 389	84
Andre fordringer		7 829	355 691
Sum fordringer		69 218	355 775
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 623	951 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 623	951 872
Sum omløpsmidler		727 841	1 307 647
SUM EIENDELER		727 841	1 307 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 205 026	7 399 033
Sum opptjent egenkapital		-7 205 026	-7 399 033
Sum egenkapital		-7 205 026	-7 399 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 735 178	8 056 370
Øvrig langsiktig gjeld		12 000	12 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 747 178	8 068 370
Sum langsiktig gjeld		7 747 178	8 068 370
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 106	77 779
Leverandørgjeld		139 899	514 031
Skyldige offentlige avgifter			11 220
Annen kortsiktig gjeld		42 684	35 280
Sum kortsiktig gjeld		185 689	638 310
Sum gjeld		7 932 867	8 706 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		727 841	1 307 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370420

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 988 735
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 989 988 735
KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 149 546	2 957 713
Sum inntekter		3 149 546	2 957 713
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	193 970
Annen driftskostnad		2 245 282	2 052 360
Sum kostnader		2 416 432	2 246 330
Driftsresultat		733 114	711 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 748	43 153
Sum finansinntekter		42 748	43 153
Annen finanskostnad		581 856	529 676
Sum finanskostnader		581 856	529 676
Netto finans		-539 108	-486 523
Resultat før skattekostnad		194 006	224 861
Årsresultat		194 006	224 861
Totalresultat		194 006	224 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 006	224 861
Sum overføringer og disponeringer		194 006	224 861



Organisasjonsnr: 989 988 735
KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 389	84
Andre fordringer		7 829	355 691
Sum fordringer		69 218	355 775
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 623	951 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 623	951 872
Sum omløpsmidler		727 841	1 307 647
SUM EIENDELER		727 841	1 307 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 205 026	7 399 033
Sum opptjent egenkapital		-7 205 026	-7 399 033



Sum egenkapital	-7 205 026	-7 399 033
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 735 178	8 056 370
Øvrig langsiktig gjeld	12 000	12 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 747 178	8 068 370
Sum langsiktig gjeld	7 747 178	8 068 370
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 106	77 779
Leverandørgjeld	139 899	514 031
Skyldige offentlige avgifter		11 220
Annen kortsiktig gjeld	42 684	35 280
Sum kortsiktig gjeld	185 689	638 310
Sum gjeld	7 932 867	8 706 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	727 841	1 307 647



Organisasjonsnr: 989 988 735
KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE

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 2025

Innkalling

S.nr. 4236

KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

18. mars 2025 kl. 18:00, Kolben, peisestuen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Protokollvitne blir valgt på årsmøtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4236 Alpha.pdf

2. Årsregnskap 2024 4236.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Magnus Thorsen Helstad



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsberetning for Kolbotn Torg Boligsameie

Kjære beboere i Kolbotn Torg Boligsameie,

Det har vært et begivenhetsrikt år for sameiet, og vi ønsker først og fremst å benytte muligheten til å minnes vår kjære Geir Aage Amundsen. Hans bortgang var et tungt slag for oss i styret og hele sameiet. Vi mistet ikke bare en engasjert og omsorgsfull person, men også en viktig drivkraft i fellesskapet vårt. Våre tanker går til hans barn, venner og familie. Geir Aages innsats for sameiet vil bli dypt savnet, og vi håper å videreføre hans engasjement ved å opprettholde et trygt og velfungerende bomiljø for alle.

Den siste styreperioden startet mildt sagt humpete, da Geirs bortgang resulterte i et helt ferskt styre uten mye erfaring. Vi var heldige å få med oss Magnus, som raskt har måtte sette seg inn i arbeidet. Samtidig som at vi allerede hadde fått med oss Bård som også var ny i "gamet". Vi har benyttet tiden godt til å optimalisere våre arbeidsrutiner og sørge for en bedre struktur i styrearbeidet. I løpet av året har vi jobbet mer strategisk med sameiets drift enn med større enkeltprosjekter. Fokuset har vært på å holde kostnadene nede, samtidig som vi har ønsket å gjennomføre så mye vedlikehold og forbedringer som mulig innenfor de økonomiske rammene vi har hatt tilgjengelig.

Dessverre ble vi fakturert for nytt nøkkelsystem senere enn forventet, noe som har ført til et avvik mellom budsjett og regnskap for fjoråret. Dette er en lærdom vi tar med oss videre for å unngå lignende situasjoner i fremtiden.

Vi har likevel sett at vi er på rett vei økonomisk, til tross for at kostnadsnivået generelt er høyt. Enkelte uforutsette og "påtvungne" kostnader har vært utfordrende, som blant annet:

- Reparasjon av ødelagt garasjedør, som var en nødvendig investering for å sikre trygg tilgang til parkeringsanlegget.
- Vi har gjennomført en elk kontroll og ser at vi har en del utestående elektrikerarbeid. Dette inkluderer blant annet utskifting av eldre installasjoner for å opprettholde sikkerheten i fellesområdene. Vi prioriterer dette arbeidet litt etter litt for å fordele kostnadene over tid.
- Høye kostnader tilknyttet kommunale avgifter og lånekostnader.

Gjennom året har vi avholdt syv offisielle styremøter, hvorav ett fysisk og resten digitalt. Dette har gitt oss en effektiv arbeidsform, samtidig som vi har kunnet holde god fremdrift i sakene. Styrearbeidet vårt er imidlertid ikke begrenset til faste møter – vi holder jevnlig kontakt for å sikre best mulig samhandling, gjennomføring av tiltak og en smidig drift av sameiet. Vi har også gjennomført en rekke uformelle møter og oppfølgingssamtaler for å sikre kontinuitet og rask respons på viktige saker.

Fremover vil vi fortsette arbeidet med å styrke sameiets økonomi og sikre god langsiktig drift. Vi vil prioritere de viktigste vedlikeholdsoppgavene og samtidig legge en helhetlig plan for fremtidig vedlikehold. Som en del av dette har vi investert i en vedlikeholdsmodul fra OBOS, som vi vil bruke tid på å fylle ut og implementere grundig. Denne modulen vil gi oss bedre oversikt over kommende vedlikeholdsbehov og sikre at vi planlegger tiltak på en mer strukturert måte. I tillegg vil vi vurdere andre tiltak og utforske nye løsninger for kostnadsbesparelse, vedlikehold og drift uten å gå på bekostning av sikkerhet og kvalitet.

Vi takker alle beboere for samarbeidet det siste året og ser positivt på fremtiden for Kolbotn Torg Boligsameie! Sammen skal vi fortsette å utvikle et godt bomiljø, hvor vi alle kan trives og føle oss trygge.

Shahrukh Khan

Styret i Kolbotn Torg Boligsameie



Til årsmøtet i Kolbotn Torg Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolbotn Torg Boligsameie som viser et overskudd på kr 194.006. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0165 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 806 294
--	---	---------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 806 674 Alpha.pdf



KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 988 735, KUNDENR. 4236

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 134 736	2 952 353	3 131 000	3 134 701
Ladeinntekter EL-bil		13 575	4 360	10 000	10 000
Andre inntekter	3	1 235	1 000	1 000	1 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 149 546	2 957 713	3 142 000	3 145 701
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-23 970	-21 200	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 688	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-112 120	-106 480	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-24 263	-14 629	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-590 975	-433 580	-537 500	-623 000
Forsikringer		-332 626	-314 788	-345 000	-326 612
Kommunale avgifter	9	-314 256	-210 723	-240 000	-360 000
Energi/fyring	10	-646 602	-685 598	-550 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-18 652	-73 765	-20 000	-22 000
Andre driftskostnader	11	-197 664	-205 110	-213 000	-202 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 416 432	-2 246 330	-2 206 700	-2 441 112
DRIFTSRESULTAT		733 114	711 383	935 300	704 589
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	42 748	43 153	45 000	45 000
Finanskostnader	13	-581 856	-529 676	-570 600	-599 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-539 108	-486 523	-525 600	-554 000
ÅRSRESULTAT		194 006	224 861	409 700	150 589
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		194 006	224 861		



KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 988 735, KUNDENR. 4236

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		61 389	84
Forskuddsbetalte kostnader		7 829	347 191
Andre kortsiktige fordringer		0	8 500
Driftskonto OBOS-banken		549 584	392 504
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	8 400
Sparekonto OBOS-banken		109 039	550 968
SUM OMLØPSMIDLER		727 841	1 307 647
SUM EIENDELER		727 841	1 307 647
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-7 205 026	-7 399 033
SUM EGENKAPITAL		-7 205 026	-7 399 033
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 735 178	8 056 370
Annen langsiktig gjeld	16	12 000	12 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 747 178	8 068 370
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 684	35 280
Leverandørgjeld		139 899	514 031
Skyldige offentlige avgifter		0	11 220
Påløpte renter		3 106	51 013
Påløpte avdrag		0	26 766
SUM KORTSIKTIG GJELD		185 689	638 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		727 841	1 307 647
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 10.02.2025
Styret i Kolbotn Torg Boligsameie

Shahrukh Khan

Magnus Thorsen Helstad

Bård C. S. Råmundal

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 960 508
Heis	75 036
Renhold	49 800
Garasje	45 792
Strøm elbil	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 134 736

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Bod	1 000
Nøkler	200
SUM ANDRE INNETEKTER	1 235

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2023/2024, og er på kr 150 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 845, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 163
Andre konsulentonorarer	-14 100
SUM KONSULENTHONORAR	-24 263

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-330 988
Drift/vedlikehold elektro	-80 324
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 036
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 409
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 188
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-45 827
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 180
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 021
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-590 975

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-314 256
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-314 256

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-120 459
Fjernvarme	-526 143
SUM ENERGI / FYRING	-646 602

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-5 200
Annet driftsmateriale	-1 801
Vaktmestertjenester	-155 421
Vakthold	-10 731
Renhold ved firmaer	-13 165
Andre fremmede tjenester	-1 095
Trykksaker	-1 658



Andre kostnader tillitsvalgte	-845
Porto	-1 275



Bank- og kortgebyr	-3 473
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 664

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	6 733
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 751
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 264
SUM FINANSINNTEKTER	42 748

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-580 925
Renter på leverandørgjeld	-931
SUM FINANSKOSTNADER	-581 856

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

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

NOTE: 15

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2019	-9 365 883
Nedbetalt tidligere	1 309 513
Nedbetalt i år	321 192
	-7 735 178
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 735 178

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum parkeringsplasser	-12 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25

Selskapsnummer: 4236 Selskapsnavn: KOLBOTN TORG BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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