



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 934 382	1 933 390
Annen driftsinntekt	2	103 679	14 410
Sum inntekter		2 038 062	1 947 800
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 712 848	2 500 094
Sum kostnader		1 838 358	2 625 604
Driftsresultat		199 704	-677 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 102	6 051
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		193	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 909	6 051
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		216 613	-671 753
Totalresultat		216 613	-671 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	216 613	-671 753
Sum overføringer og disponeringer		216 613	-671 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1	1
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		107 756	39 789
Andre fordringer		130 646	250 702
Sum fordringer		238 402	290 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 664	2 510 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 664	2 510 241
Sum omløpsmidler		3 512 067	2 800 732
SUM EIENDELER		3 512 068	2 800 733

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			
Fond	10	123 000	123 000
Annen egenkapital	10	2 491 635	2 275 022
Sum opptjent egenkapital		2 614 635	2 398 022
Sum egenkapital		2 614 635	2 398 022
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		148 272	134 697
Annen kortsiktig gjeld	11	749 160	268 014
Sum kortsiktig gjeld		897 433	402 711
Sum gjeld		897 433	402 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 512 068	2 800 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527198

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 934 382	1 933 390
Annen driftsinntekt	2	103 679	14 410
Sum inntekter		2 038 062	1 947 800
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 712 848	2 500 094
Sum kostnader		1 838 358	2 625 604
Driftsresultat		199 704	-677 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 102	6 051
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		193	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 909	6 051
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		216 613	-671 753
Totalresultat		216 613	-671 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	216 613	-671 753
Sum overføringer og disponeringer		216 613	-671 753



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1	1
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		107 756	39 789
Andre fordringer		130 646	250 702
Sum fordringer		238 402	290 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 664	2 510 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 664	2 510 241
Sum omløpsmidler		3 512 067	2 800 732
SUM EIENDELER		3 512 068	2 800 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Fond	10	123 000	123 000
Annen egenkapital	10	2 491 635	2 275 022
Sum opptjent egenkapital		2 614 635	2 398 022
Sum egenkapital		2 614 635	2 398 022
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		148 272	134 697
Annen kortsiktig gjeld	11	749 160	268 014
Sum kortsiktig gjeld		897 433	402 711
Sum gjeld		897 433	402 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 512 068	2 800 733



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Ordinært årsmøte i Sameiet Colosseum Park Syd 1 avholdes onsdag 07.05.25 kl. 18 i Middelthunsgate 25f, inngang bak fra gårdsplassen på CP2.
(Første dør på høyre side etter at du har passert søppelnedkastet på vei fra M19).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

A) Styrehonorar, forslag om kr 110 000 eks. Arbeidsgiveravgift.

5. ENDRING AV VEDTEKTENE

Se vedlegg med styrets forslag til endring av § 6 i vedtektene.

6. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Se vedlegg med styrets forslag til endring av § 5.2 i husordensreglene.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

Hele styret er på valg i år.

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av styremedlem for 1 år.
- C) Valg av styremedlem for 2 år.
- D) Valg av varamedlem for 1 år.

Oslo, 04.04.2025

Styret i Sameiet Colosseum Park Syd 1

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. I årsmøtet regnes stemmene etter sameierbrøken for saker som angår samtlige seksjonseiere. I saker som bare berører boligseksjonene, foretas avstamning med en stemme pr. seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsseddel.



ÅRSBERETNING FOR 2024

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte 25.04.2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Johannes Sjøflot	2023 - 2025 (2 år)
Styremedlem:	Sævar Thorisson	2023 - 2025 (2 år)
Styremedlem:	Hana Alm	2024 - 2025 (1 år)
Varamedlem:	Thomas Gramstad	2024 - 2025 (1 år)
Varamedlem:	Solveig Jølstad	2024 - 2025 (1 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 44 seksjoner; 43 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Sameiets eiendom har gårdsnr. 215 bruksnr. 382 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 994 540 777.

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Bori BBL. Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste: CP1 har kontrakt med vaktmester, Rolf Berget. Han kan nås via e-post: vaktmester@M19.no eller på telefonnummer 918 87 674.

**Helse, miljø og sikkerhet (HMS):**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser, elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Når det gjelder anlegg og utstyr i den enkelte boenhet, er det styrets plikt å gjøre eier og / eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på ansvaret eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier / beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Sameiet fikk installert fibernett med høy hastighet i M19 i 2024. I den forbindelse skiftet vi nettleverandør fra Telia til GlobalConnect 01.12.2024. Fra denne dato har sameiet ikke felles tilbud på TV-pakker / innholdsleveranse. Hver enkelt må inngå individuelle avtaler. Spørsmål vedrørende bredbånd rettes til GlobalConnect på <https://globalconnect.no/> eller på telefonnummer 389 90 100.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Framtind Forsikring med forsikringsnummer 20679353.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 6 000. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.



Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten. Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Innkrevingsetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 01.07.2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Det er blitt avholdt fem ordinære styremøter. I tillegg har styret hatt flere telefonmøter og løser saker gjennom e-post med både eiere og leietakere.

Styret har siden forrige årsmøte gjennomført og behandlet en rekke større og mindre saker av betydning for den ordinære driften og vedlikehold av sameiet, deriblant:

Basestasjon

Styret har inngått avtale med Lyse Tele AS (tidl. ICE Communication Norge AS) om plassering av basestasjon med antenner og annet teknisk utstyr (som benyttes til telekommunikasjon) på taket av M19. Dette er en 10-årig avtale med årlige leieinntekter på NOK 50 000. Installasjon av utstyret var på plass i juli 2024.

TV og bredbånd

Styret aksepterte høsten 2024 et tilbud fra GlobalConnect, som innebærer gratis installasjon av fiber til samtlige leiligheter. Vi har som følge av dette fått markedets raskeste bredbåndshastighet på 1000/1000mbps.

I den forbindelse skiftet vi 01.12.2024 nettleverandør fra Telia til GlobalConnect. Vi har inngått en 6-årig avtale med GlobalConnect med en årlig kostnad på ca. NOK 120 000 mot tidligere ca. NOK 280 000. Sameiet har fra 01.12.24 ikke et felles tilbud på TV-pakker / innholdsleveranse, noe som kan påføre den enkelte seksjonseier ekstra kostnader ved at hver enkelt må inngå individuell avtale.

Informasjon om sameiet

Informasjon om vårt sameie finnes på www.m19.no.

GASSKOMITEEN

Medlemmer

Alle som er tilknyttet gassanlegget er medlemmer. Vi har 94 medlemmer fra CP2 og 41 medlemmer fra CP1. I tre leiligheter er gasspeisen koblet ut, men de som bor der må likevel betale sin andel av driftskostnader knyttet til gassanlegget. De har full anledning til å koble seg til anlegget igjen.



Gasskomiteen

Gasskomiteen har i den siste perioden vært representert av Sævar Thorisson (CP1) og Rune Braastad (CP2).

Fellesanlegget

Anlegget omfatter en nedgravd propantank på 17,8 m³ under fortau utenfor restaurant Tatakii Asian i Essendrops gate. Anlegget fordeler gass fra et fordamperskap til næringsvirksomhet (restaurant Tatakii Asian) og leiligheter i både CP1 og CP2. Tanken etterfylles etter behov, 3-5 ganger hvert år.

Gasspeisene

Det gjøres oppmerksom på at de som fortsatt har den opprinnelig monterte gasspeisen fra bygget var nytt, ikke lenger har tilgang på reservedeler. Skulle peisen av en eller annen grunn slutte å virke, må det påregnes at den ikke kan repareres. Ny peis koster fra kr 75 000 og oppover.

Alle endringer vedrørende gasspeis skal meldes til gasskomiteen (ny peis, bytte av måler, utkobling av peis, tilkobling av ny peis). Det oppfordres til at alle bytter til ABO-skap (gassmålerskap). Dette vil sikre korrekt måleravlesning og bedre kontroll på forbruk. Ved oppgradering av gasspeis skal tidsmåler i skap avleses, demonteres og ABO-skap installeres. For dem som har ABO-skap, kan gassgrill kobles på. Det foreligger planer om å kreve installasjon av ABO-skap i 2025 hos samtlige brukere. Estimert kostnad er kr 14 000 pr. bruker og må dekkes av de aktuelle seksjonseierne.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiets inntekter i 2024 var totalt kr 2 038 062 mot budsjettet kr 1 959 197.

Sum kostnader i 2024 var totalt kr 1 838 358 mot budsjettet kr 1 730 435. Avviket skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter ut over det som var budsjettet.

Resultatet for driften i 2024 viser et positivt årsresultat på kr 216 613.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2024 og er overført i balansen til annen egenkapital.

Ellers vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under notene til regnskapet.



BUDSJETT 2025

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2025. Budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 319 144.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forholdene gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med en kostnadsøkning på 5 % i energikostnadene sammenlignet med 2024.

Forsikring:

Det er budsjettet med 10 % økning på forsikring.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 15 % i 2024.

Vann- og avløpsavgiften økes med 28 % i 2025.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig den generelle prisøkning (KPI) og lønnsvekst som er lagt til grunn.

Oslo, 26.03.25

Styret i

Sameiet Colosseum Park Syd 1

Johannes Sjøflot
Styreleder

Sævar Thorisson
Styremedlem

Hana Alm
Styremedlem



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Colosseum Park Syd 1 org.nr. 994540777



Resultatregnskap 2024

Sameiet Colosseum Park Syd 1
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 934 382	1 933 390	1 959 197	1 959 204
Annen driftsinntekt	2	103 679	14 410	0	84 500
Sum driftsinntekter		2 038 062	1 947 800	1 959 197	2 043 704
Kostnader					
Lønnskostnad	3	125 510	125 510	125 510	125 510
Konsulenttjenester	4	111 698	112 962	118 000	123 500
Rep og vedlikehold	5	272 840	369 735	260 000	334 750
Forsikringer		112 615	97 802	108 000	124 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		395 969	221 513	299 825	373 000
Energi og fyring	6	166 493	1 049 077	202 000	223 200
Kabel-TV og telefoni		263 264	263 626	280 000	120 000
Driftskostnader	7	257 491	220 943	228 500	264 500
Kostnader til fellessameier		13 406	9 918	12 500	15 200
Andre driftskostnader	8	119 071	154 519	96 100	120 900
Sum driftskostnader		1 838 358	2 625 604	1 730 435	1 824 560
Driftsresultat før finansposter		199 704	-677 804	228 762	219 144
Finansielle poster					
Finansinntekt		17 102	6 051	0	100 000
Finanskostnad		193	0	0	0
Sum finansposter		16 909	6 051	0	100 000
Årsresultat		216 613	-671 753	228 762	319 144
Overført til annen egenkapital	10	216 613	-671 753	0	0
Sum disponering		216 613	-671 753	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Colosseum Park Syd 1



Balanse 31.12.2024

Sameiet Colosseum Park Syd 1
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		130 646	250 702
Kundefordringer		107 756	39 789
Sum fordringer		238 402	290 491
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 273 665	2 510 241
Sum omløpsmidler		3 512 067	2 800 732
SUM EIENDELER		3 512 068	2 800 733

Balanserapport 2024 for Sameiet Colosseum Park Syd 1



Balanse 31.12.2024

Sameiet Colosseum Park Syd 1

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 491 635	2 275 022
Vedlikeholdsfond	10	123 000	123 000
Sum egenkapital		2 614 635	2 398 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 272	134 697
Annen kortsiktig gjeld	11	749 160	268 014
Sum kortsiktig gjeld		897 433	402 711
Sum gjeld		897 433	402 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 512 068	2 800 733

Sameiet Colosseum Park Syd 1

Johannes Sjøflot
Styrets leder

Hana Alm
Styremedlem

Sævar Thorisson
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Colosseum Park Syd 1



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	1 758 826	1 758 828	1 758 821	1 758 828
Felleskostnader næring	175 556	174 562	200 376	200 376
Sum felleskostnader	1 934 382	1 933 390	1 959 197	1 959 204

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	90 500	10 064	0	84 500
Nøkler/låser/skilt	13 179	4 346	0	0
Sum andre driftsinntekter	103 679	14 410	0	84 500

Lyse Tele AS plassleie basestasjon	69 500
Vedlikeholdsinntekt ved flytting	21 000
Andre inntekter	90 500



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	110 000	110 000	110 000	110 000
Sum lønnskostnader	125 510	125 510	125 510	125 510

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 500	5 500	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	103 398	98 771	102 000	107 500
Andre forvaltningstjenester	2 800	8 691	10 000	10 000
Sum konsulent tjenester	111 698	112 962	118 000	123 500

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	153 399	17 985	60 000	60 000
Vedlikehold VVS	0	0	15 000	60 000
Vedlikehold elektro	3 625	16 875	80 000	102 000
Vedlikehold utvendig anlegg	10 242	146 865	20 000	20 000
Vedlikehold heis	57 411	145 961	60 000	60 000
Vedlikehold garasjer	4 466	0	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	10 696	16 112	10 000	0
Vedlikehold brannsikring	33 002	25 937	15 000	32 750
Sum vedlikeholdskostnader	272 840	369 735	260 000	334 750

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	166 493	187 981	170 000	191 200
Gass	0	861 096	32 000	32 000
Sum energi og fyring	166 493	1 049 077	202 000	223 200

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	172 373	147 594	157 500	189 000
Renholdstjenester	85 118	73 349	71 000	75 500
Sum driftskostnader	257 491	220 943	228 500	264 500



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader lokaler	0	56 377	0	0
Søppeltømming/container	108 883	78 981	78 700	106 500
Inventar	0	381	0	0
Nøkler, låser og skilt	3 042	0	0	0
Annet driftsmateriale	2 891	11 133	10 000	10 000
Lisenser/software	0	2 589	3 000	0
Generalforsamling/årsmøte	1 325	2 000	2 000	2 000
Gave, ikke fradragsberettiget	530	660	0	0
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	119 071	154 519	96 100	120 900

Note 9 Anleggsmidler

	Heishuset
Anskaffelseskost pr.01.01	1
Anskaffelseskost pr.31.12	1
Bokført verdi pr.31.12	1
Anskaffelsesår	2016

Balanseført verdi gjelder kjøp av heishuset i et anleggssameie Essendropsgate 5 til kr 1.



Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	2 398 022	3 069 775
Tilført til/fra EK fra årets resultat	216 613	-671 753
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 614 635	2 398 022
Vedlikeholdsfond 31.12	123 000	123 000
Annen egenkapital 31.12	2 491 635	2 275 022
Sum egenkapital 31.12	2 614 635	2 398 022

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	29 392	67 113
Andre påløpte kostnader	469 853	0
Annen kortsiktig gjeld	0	175 087
Kortsiktig gjeld	225 096	0
Avregning skyldig	24 820	25 814
Sum annen kortsiktig gjeld	749 160	268 014

Forskudd fra kunder pr. 31.12.24 29 392
Forskudd fra kunder **29 392**

Vaktmestertjeneste des 15 000
Essendropsgate 5 avregning 2024 -2 583
Innplanting trappeløp, lusing og beskjæring 10 242
Forretningsførerhonorar nov, des 17 917
TV/bredbånd des 10 105
Andel kostnader CP2 2024 419 172
Andre påløpte kostnader **469 853**

Gass a-konto CP2 2024 225 096
Kortsiktig gjeld **225 096**

Avregning næring 2024 24 820
Avregning skyldig **24 820**



Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	2 398 021	3 069 774
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	216 613	-671 753
B. Årets endring i arbeidskapital	216 613	-671 753
C. Arbeidskapital 31.12	2 614 634	2 398 021
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 512 067	2 800 732
- Kortsiktig gjeld	897 433	402 711
= Arbeidskapital 31.12	2 614 634	2 398 021



4027 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Thorisson, Sævar **2025-04-25**

Identifikasjon
 **bankID** Thorisson, Sævar

Navn Dato
ALM, HANA **2025-04-25**

Identifikasjon
 **bankID** ALM, HANA

Navn Dato
Sjøflot, Johannes **2025-04-25**

Identifikasjon
 **bankID** Sjøflot, Johannes



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Colosseum Park Syd 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Colosseum Park Syd 1 som viser et overskudd på NOK 216 613. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. april 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.04.2025 09:41:26

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Sameiet Colosseum Park Syd 1
Sameiermøte 07.05.25

SAK 5 – Endring av § 6 i vedtektene

Styrets begrunnelse for følgende endringsforslag er å gi bringe vedtektene mer i samsvar med etablert praksis og gi større valgfrihet i fastsettelse av funksjonstid.

§ 6 Styret

Eksisterende formulering:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to styremedlemmer og to varamedlemmer. Ett styremedlem bør fortrinnsvis representere næringsseksjonen. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Under konstituerende årsmøte velges styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem for ett år. På første ordinære årsmøte velges et ordinært styret bestående av styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer.

Styrets forslag til ny formulering:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to styremedlemmer og minst ett varamedlem. Ett styremedlem bør fortrinnsvis representere næringsseksjonen. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet for ett eller to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.



Sameiet Colosseum Park Syd 1
Sameiermøte 07.05.25

SAK 7 – Endring av § 5.2 i husordensreglene

Styret begrunnelse for følgende vedtektsendring er mest mulig å begrense plagsom støy i bygget og innskjerpe reglene ifm dette.

Eksisterende formulering:

5.2

Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal skje i tiden kl. 08.00 – 18.00 på hverdager, lørdager kl 09.00 – 16.00. Respekter hviledager og helligdager. Unntak gjelder for akutte reparasjoner.

Styrets forslag til ny formulering:

5.2

Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet kan skje i tiden kl. 08.00 – 18.00 på hverdager, lørdager kl 09.00 – 16.00. Respekter hviledager og helligdager. Unntak gjelder for akutte reparasjoner. Arbeider varsles senest to dager før ved oppslag i inngangspartiet og i begge heisene.

Sterkt støyende arbeider som f.eks boring, pigging etc kan kun skje på hverdager unntatt lørdag kl. 10.00 – 16.00. Slike arbeider varsles senest fire dager før ved oppslag i inngangspartiet og i begge heisene.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2025 kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.