



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 925 791	1 889 291
Sum inntekter		1 925 791	1 889 291
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		1 473 293	1 187 909
Sum kostnader		1 598 803	1 309 019
Driftsresultat		326 988	580 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	170
Annen finansinntekt			446
Sum finansinntekter		480	616
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		0	35
Netto finans		480	581
Ordinært resultat før skattekostnad		327 468	580 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 468	580 853
Årsresultat		327 468	580 853
Totalresultat		327 468	580 853
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		327 468	580 853
Sum overføringer og disponeringer		327 468	580 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 517	7 671
Andre fordringer		129 188	243 519
Sum fordringer		138 705	251 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 043 644	2 452 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 043 644	2 452 704
Sum omløpsmidler		3 182 349	2 703 895
SUM EIENDELER		3 182 350	2 703 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 612 657	2 285 189
Sum opptjent egenkapital		2 612 657	2 285 189
Sum egenkapital		2 612 657	2 285 189
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		40 997	76 697
Annen kortsiktig gjeld		528 696	342 010
Sum kortsiktig gjeld		569 693	418 707
Sum gjeld		569 693	418 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 182 350	2 703 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 797980

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 925 791	1 889 291
Sum inntekter		1 925 791	1 889 291
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		1 473 293	1 187 909
Sum kostnader		1 598 803	1 309 019
Driftsresultat		326 988	580 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	170
Annen finansinntekt			446
Sum finansinntekter		480	616
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		0	35
Netto finans		480	581
Ordinært resultat før skattekostnad		327 468	580 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 468	580 853
Årsresultat		327 468	580 853
Totalresultat		327 468	580 853
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		327 468	580 853
Sum overføringer og disponeringer		327 468	580 853



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 517	7 671
Andre fordringer		129 188	243 519
Sum fordringer		138 705	251 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 043 644	2 452 704
Sum omløpsmidler		3 182 349	2 703 895
SUM EIENDELER		3 182 350	2 703 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 612 657	2 285 189
Sum opptjent egenkapital	2 612 657	2 285 189
Sum egenkapital	2 612 657	2 285 189
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	40 997	76 697
Annen kortsiktig gjeld	528 696	342 010
Sum kortsiktig gjeld	569 693	418 707
Sum gjeld	569 693	418 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 182 350	2 703 896



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 10.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Anne Wenche Wensberg	2020 - 2022 (2år)
Styremedlem:	Gisle Lie	2021 - 2023 (2år)
Styremedlem:	Lars Mjerskaug	2020 - 2022 (2år)
Varamedlem:	Thomas Gramstad	2020 - 2022 (2år)
Varamedlem:	Hana Alm	2021 - 2023 (2år)

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 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Grant Thornton.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste: CP1 har signert en kontrakt med ny vaktmester, Rolf Berget. Han begynte 1.2.2022.. Han kan nås via E-post: vaktmester@M19.no eller pr telefonnummer 918 87 674.

Dokumentet er elektronisk signert

**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 ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som 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:

Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til Telia på www.telia.no eller til kundesenter telefonnummer: 924 05 050

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 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.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgave – 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/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 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

Styret har avholdt fem ordinære styremøter. I tillegg holder styret flere telefonmøter og løser saker gjennom E-postutveksling med både eiere og leietakere. Styremedlem Lars Mjerskaug har flyttet fra CP1.

Påbygging på taket: Saken ble lagt på is. Etter styrets møte med utbygger ble det klart at styret i CP1 ikke kunne gå videre med dette prosjektet.

Gass: CP1 har fått en ny/egen stoppekran for gass utenfor bygget. Alfa Olis har stått for dette prosjektet.

Støy i 2.etasje: Styret har lenge arbeidet med støyproblemer fra kiropraktors kontor i annen etasje. Saken er løst i og med kiropraktor har nå fjernet alle treningsapparater.

Kjeller: Veggene er nymalte. Det er blitt mye lysere i kjellerbodene.

Renhold: Det blir vasket i bygget hver torsdag.

Vi har fortsatt noen større vedlikeholdsutgifter på sikt foran oss som for eksempel: trappen ned til Fabrikkgata, utskifting/vedlikehold av heisene, taket må vedlikeholdes, vedlikehold av vann og avløp, brannvarsling, belysning i bak-/nødtrappen.

Styret jobber hele tiden med å holde kostnadene nede, samtidig som vi har som mål å få det «beste» ut av bygget vårt samt å øke verdien for sameierne.



Gasskomiteen

Fellesanlegget

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

Medlemmer

Alle som er tilknyttet gassanlegget er medlemmer. Vi har 94 medlemmer fra CP2 og 41 medlemmer fra CP1.

I totalt 3 leiligheter er gasspeisen kobla ut, men de som bor der må likevel betale sin andel av driftskostnader knytta til gassanlegget. De har full anledning til å koble seg til anlegget igjen.

Gasskomiteen

Gasskomiteen har sist periode vært representert av Gisle Lie (CP1) og Rune Braastad (CP2).

Løpende drift

Gasskomiteen har i 2021 jobbet med driften av anlegget, sikret rutiner for gassavlesning, hatt kontakt med leverdører og lagt til rette for at peisbytte kan skje. Gasskomiteen gjennomførte rekvalifisering av tanken oktober 2020. Denne operasjonen ble sist gjort i 2009 og gjentas hvert 10. år.

Avvik

Gasskomiteen har fått utarbeidet en rapport av Norconsult AS som viser avvik i hvordan restaurant Tatakii har møblert og organisert seg ute over gasstanken som ligger under fortauet ved inngangen til Tatakii. Forholdet er påpekt overfor både eier av lokalene og restauranten. Saken følges opp.

Gasspeisen

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 ryke, må det påregnes at den ikke kan repareres. Ny peis koster fra kr 75.000,- og oppover.

Alle endringer vedr 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 (gassmåler skap). 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 de som har ABO-skap kan gassgrill kobles på.

Økonomi

Da gasstanken ble gravd opp og sjekket i 2009 kostet dette rundt kr 1 mill. Det må forventes av kostnaden til utskiftning i 2030 kan bli rundt kr 2-2,5 mill.

Dokumentet er elektronisk signert



Det vil være behov for å spare til ny tank med ca kr 68 000 årlig. For å møte dette vil vi i CP1 øke husleie med kr 150 pr måned for å bygge opp et fond for ny tank.

Utlegg gassfyllinger blir belastet CP2 sin konto. Sebra overfører en a-konto fra CP1 til CP2 hvert tertial (etter rapport er sendt). Avregningen gjøres i forbindelse med årsoppgjøret og avregnes en gang pr år mellom CP1 og CP2.

Budsjett og regnskap (felles for CP1 og CP2. Utgifter fordeles ut fra antall peiser)

Tekst	R2019	R2020	R2021	B2022
Inntekter	510780	520049	510780	800000
Utgifter		- 19118		
Gassforbruk	364525	298762	300501	350000
Peisservice	109022	109331	91166	110000
Techem avlesing	95475	87584	59636	100000
Vaktmester				10000
Konsulent	111375	103500	*	40000
Styrehonorar			20000	20000
Tilsyn rør	25585	12247		25000
Andre kostnader	17839	129725		65000
Strøm				
Sum	724821	741149	471303	
Avregnes	- 214041	- 221100	+ 39977	
Til fond CP2 til ny tank		87000	87000	
Ikke avsatt fra CP1 til ny tank		(68000)	(68000)	

*Kr x,- er for 2021 men vil bli belastet 2022

Årlig kontroll av gasspeisen

Det foretas årlig kontroll av alle gasspeiser. Dette ble sist gang gjennomført i september 2021. Neste kontroll vil bli utført i september 2022.

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiets inntekter i 2021 var totalt kr 1 925 791 mot budsjettert kr 1 959 197. Avviket skyldes hovedsakelig avregning av felleskostnader til næringsseksjonen.

Sum kostnader i 2021 var totalt kr 1 598 803 mot budsjettert kr 1 760 394. Avviket skyldes i hovedsak lavere vedlikeholdskostnader enn budsjettert, samt noe lavere kostnader til strøm og vaktmestertjeneste.

Resultatet av driften året 2021 viser et positivt årsresultat på kr 327 468. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 175 221.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

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 forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med en økning på 10% i henhold til energikostnader sammenlignet med 2021.

Forsikring:

Det er budsjettert med indeksregulering på forsikring med 15%.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften holdes uendret i 2022.

Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 % i 2022.

Øvrige driftskostnader:

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

Dokumentet er elektronisk signert



Oslo, 08.04.2022

Styret i

Sameiet Colosseum Park Syd 1

Anne Wenche Wensberg
Styreleder

Gisle Lie
Styremedlem

Hana Alm
varamedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

Sameiet Colosseum Park Syd 1

2021

Sameiet Colosseum Park Syd 1 Org.nr. 994540777

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	2	1 915 117	1 959 197	1 862 260
Andre inntekter	3	10 674	0	27 031
Sum inntekter		1 925 791	1 959 197	1 889 291
Kostnader:				
Lønnskostnader	4	125 510	125 400	121 110
Driftskostnader	5	969 487	811 012	734 663
Vedlikeholdskostnader	6	245 075	554 909	231 540
Honorarer	7	141 524	133 433	114 656
Forsikringer	8	68 132	77 508	65 003
Andre kostnader	9	49 075	58 132	42 046
Sum kostnader		1 598 803	1 760 394	1 309 019
Driftsresultat		326 988	198 803	580 272
Finansinntekter	10	480	0	616
Finanskostnader		0	0	35
Sum finansinnt.- og kostnader		480	0	581
Resultat		327 468	198 803	580 853

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Resultatregnskap mot budsjett - fordelt

	Virkelig	Bolig Budsjett	Avvik	Virkelig	Næring Budsjett	Avvik	Virkelig	Sameiet Budsjett	Avvik
Inntekter:									
Fellekostnader	1 758 828	1 758 821	7	1 56 289	200 376	-44 087	1 915 117	1 959 197	-44 080
Andre inntekter	10 674	0	10 674	0	0	0	10 674	0	10 674
Sum inntekter	1 769 502	1 758 821	10 681	156 289	200 376	-44 087	1 925 791	1 959 197	-33 406
Driftskostnader:									
Lønnskostnader	107 192	107 098	94	18 318	18 302	16	125 510	125 400	110
Driftskostnader	888 669	758 246	130 423	80 818	52 766	28 052	969 487	811 012	158 475
Vedlikeholdskostnader	209 806	477 114	-267 308	35 269	77 795	-42 526	245 075	554 909	-309 834
Honorarer	134 263	130 400	3 863	7 261	3 033	4 228	141 524	133 433	8 091
Forsikringer	58 188	66 196	-8 008	9 944	11 312	-1 368	68 132	77 508	-9 376
Andre kostnader	44 325	55 080	-10 755	4 750	3 052	1 698	49 075	58 132	-9 057
Sum driftskostnader	1 442 443	1 594 134	-151 691	156 359	166 260	-9 901	1 598 803	1 760 394	-161 591
Driftsresultat	327 059	164 687	162 372	-70	34 116	-34 186	326 988	198 803	128 185
Finansinntekter	410	0	410	70	0	70	480	0	480
Sum finansinnt.- og kostnader	410	0	410	70	0	70	480	0	480
Resultat	327 468	164 687	162 781	0	34 116	-34 116	327 468	198 803	128 665

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Bygninger		1	1
Sum anleggsmidler	11	1	1
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		9 517	7 671
Andre kortsiktige fordringer		17 040	61 608
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		112 148	181 912
Bank	12	3 043 644	2 452 704
Sum omløpsmidler		3 182 349	2 703 895
Sum eiendeler		3 182 350	2 703 896
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	13	2 612 657	2 285 189
Sum egenkapital		2 612 657	2 285 189
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		40 997	76 697
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 077	15 382
Annen kortsiktig gjeld	14	503 619	326 628
Sum kortsiktig gjeld		569 693	418 707
Sum gjeld og egenkapital		3 182 350	2 703 896
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		3 182 349	2 703 895
Kortsiktig gjeld		569 693	418 707
Sum Arbeidskapital		2 612 656	2 285 188

Oslo, 08.04.2022
Styret for Sameiet Colosseum Park Syd 1

Anne Wenche Wensberg
Styreleder

Hana Alm
Varamedlem

Gisle Lie
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Felleskostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Felleskostnader Bolig	1 758 828	0	1 758 828	1 758 821
Felleskostnader Næring Snr. 43	0	200 376	200 376	200 376
Avregning FK Næring	0	-44 087	-44 087	0
Sum felleskostnader	1 758 828	156 289	1 915 117	1 959 197

Felleskostnader Næringsseksjon innbetales a-konto tilsvarende andel etter budsjett + 10% i henhold til vedtektene. Felleskostnader Næring avregnes.

Note 3 Andre inntekter

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Inntekt inngangsbrikker	2 730	0	2 730	0
Vedlikeholdsinntekter ved flytting	3 000	0	3 000	0
Annen inntekt	4 944	0	4 944	0
Sum andre inntekter	10 674	0	10 674	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Lønnskostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Styrehonorar	93 946	16 054	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	13 246	2 264	15 510	15 400
Sum lønnskostnader	107 192	18 318	125 510	125 400

Note 5 Driftskostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Offentlige avgifter	177 421	30 320	207 741	223 845
Renovasjon/Søppeltømming	43 671	7 463	51 135	50 628
Vaktmestertjeneste	98 400	0	98 400	98 400
Strøm/nettleie	148 328	25 348	173 676	137 689
Gass - ikke til avregning	121 626	16 029	137 655	0
Renhold	51 756	0	51 756	60 000
Containerleie, avfallshåndtering	19 880	0	19 880	19 959
Tv, bredbånd	217 886	0	217 886	220 491
Kostnader Essendropsgate	9 701	1 658	11 359	0
Sum driftskostnader	888 669	80 818	969 487	811 012

Note 6 Vedlikeholdskostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Vedlikehold bygninger	47 792	8 167	55 959	400 000
Vedlikehold uteanlegg	5 338	912	6 250	20 000
Vedlikehold heis	102 346	17 490	119 836	100 000
Vedlikehold VVS	3 425	0	3 425	0
Vedlikehold elektrisk anlegg	734	125	859	0
Vedlikehold brannvernanlegg	11 794	2 016	13 810	29 909
Rep avfallskomprimator	0	0	0	5 000
Callinganlegg/porttelefon	38 377	6 558	44 935	0
Sum vedlikeholdskostnader	209 806	35 269	245 075	554 909

Note 7 Honorarer

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Forretningsførsel	94 293	2 193	96 486	96 489
Revisjonshonorar	9 162	213	9 375	9 444
Juridisk honorar	17 295	2 955	20 250	0
Konsulenthonorar	2 400	0	2 400	20 000
Andre honorar	11 114	1 899	13 013	7 500
Sum honorarer	134 263	7 261	141 524	133 433

Dokumentet er elektronisk signert



Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor er Grant Thornton.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 8 Forsikringer

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Forsikringspremie	58 188	9 944	68 132	77 508
Sum forsikringer	58 188	9 944	68 132	77 508

Note 9 Andre kostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Datakostnader	15 526	2 293	17 818	14 722
Heis-/alarmtelefon	2 674	457	3 131	4 045
Porto/kopi/arkiv/matr.	7 309	170	7 479	9 000
Årsmøte	4 418	607	5 025	11 965
Øreavrundning	1	0	1	0
Bankgebyr	8 376	195	8 571	8 400
Diverse kostnader	6 022	1 029	7 051	10 000
Sum andre kostnader	44 325	4 750	49 075	58 132

Note 10 Finansinntekter

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Annen renteinntekt	410	70	480	0
Sum finansinntekter	410	70	480	0

Note 11 Anleggsnote Anleggsmidler

Balanseført verdi gjelder kjøp av heishuset i et anleggssameie Essendropgate 5 til kr 1.
Avskrives ikke.

Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 70555	3 043 644
Sum bankinnskudd	3 043 644

Note 13 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	2 285 189	327 468	2 612 657
Sum egenkapital	2 285 189	327 468	2 612 657

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	290
Skyldig til CP2	217264
Skyldig CP2 gass	111712
Avregning næring	174 643
Sum annen kortsiktig gjeld	503 619

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	1 959 197	1 915 117	1 959 197	1 862 260
Andre inntekter	0	10 674	0	27 031
Sum inntekter	1 959 197	1 925 791	1 959 197	1 889 291
Kostnader:				
Lønnskostnader	125 400	125 510	125 400	121 110
Driftskostnader	829 497	969 487	811 012	734 663
Vedlikeholdskostnader	554 909	245 075	554 909	231 540
Honorarer	133 433	141 524	133 433	114 656
Forsikringer	78 351	68 132	77 508	65 003
Andre kostnader	62 386	49 075	58 132	42 046
Sum kostnader	1 783 976	1 598 803	1 760 394	1 309 019
Driftsresultat	175 221	326 988	198 803	580 272
Finansinntekter	0	480	0	616
Finanskostnader	0	0	0	35
Sum finansinnt.- og kostnader	0	480	0	581
Resultat	175 221	327 468	198 803	580 853

Dokumentet er elektronisk signert



Sammenslutningens navn: Sameiet colosseum Park Syd 1

Dato: 08.04.2022 (Benytt samme dato som i årsberetning/årsregnskap)
Påse at årsberetningen ikke er datert før årsregnskapet.

Att: Statsautorisert revisor Erik Tolo Fostervold

Dette brevet sendes i forbindelse med revisjonen av regnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2021. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sammenslutningens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi bekrefter at sammenslutningens bygningsmasse er tilstrekkelig forsikret.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av eventuell ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med.
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Opplysninger om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Styrets leder

Forvalter

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap til...

Name
ALM, HANA

Date
2022-04-08


Identification

 **ALM, HANA**

Name
Wensberg, Anne Wenche

Date
2022-04-08

Identification

 **Wensberg, Anne Wenche**

Name
Lie, Gisle

Date
2022-04-08

Identification

 **Lie, Gisle**



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

Grant Thornton
Revisjon AS

Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Colosseum Park Syd 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 327.468. 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

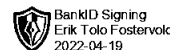
Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.grantthornton.no



Grant Thornton

An instinct for growth™



BankID Signing
Erik Tolo Fosterbold
2022-04-19

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

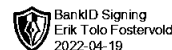
Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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



Grant Thornton

An instinct for growth™



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11.04.2022
Grant Thornton Revisjon AS

Erik Tolo Fostervold
Statsautorisert revisor
Elektronisk signatur