



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 287 120	1 320 299
Sum inntekter		1 287 120	1 320 299
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Annen driftskostnad		1 406 975	1 237 611
Sum kostnader		1 503 960	1 323 186
Driftsresultat		-216 840	-2 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 648	4 524
Sum finansinntekter		15 648	4 524
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 648	4 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-201 192	1 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		-201 192	1 637
Årsresultat		-201 192	1 637
Totalresultat		-201 192	1 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-201 192	1 637
Sum overføringer og disponeringer		-201 192	1 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 876	52 824
Sum varige driftsmidler		60 876	52 824
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 876	52 824
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		128 123	173 808
Sum fordringer		128 123	173 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 162 468	2 301 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 162 468	2 301 684
Sum omløpsmidler		2 290 591	2 475 492
SUM EIENDELER		2 351 467	2 528 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 173 623	2 374 815
Sum opptjent egenkapital		2 173 623	2 374 815
Sum egenkapital		2 173 623	2 374 815
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		173 310	122 740
Annen kortsiktig gjeld		4 534	30 761
Sum kortsiktig gjeld		177 844	153 501
Sum gjeld		177 844	153 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 351 467	2 528 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358854

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 287 120	1 320 299
Sum inntekter		1 287 120	1 320 299
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Annen driftskostnad		1 406 975	1 237 611
Sum kostnader		1 503 960	1 323 186
Driftsresultat		-216 840	-2 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 648	4 524
Sum finansinntekter		15 648	4 524
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 648	4 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-201 192	1 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		-201 192	1 637
Årsresultat		-201 192	1 637
Totalresultat		-201 192	1 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-201 192	1 637
Sum overføringer og disponeringer		-201 192	1 637



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		60 876	52 824
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 876	52 824
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		128 123	173 808
Sum fordringer		128 123	173 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 162 468	2 301 684
Sum omløpsmidler		2 290 591	2 475 492
SUM EIENDELER		2 351 467	2 528 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 173 623	2 374 815



Sum opptjent egenkapital	2 173 623	2 374 815
Sum egenkapital	2 173 623	2 374 815
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	173 310	122 740
Annen kortsiktig gjeld	4 534	30 761
Sum kortsiktig gjeld	177 844	153 501
Sum gjeld	177 844	153 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 351 467	2 528 316



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

4322 Sameiet Kolbotnveien 36-38-40



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

Velkommen til årsmøte, mandag 13. mars 2023 kl. 18:00 i Kolbotnveien 40.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40
avholdes mandag 13. mars 2023 kl. 18:00 i Kolbotnveien 40.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Strøm i bodene

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Kolbotn, 08.02.2023
Styret i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

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

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Berit Hanøy	Kolbotnveien 36
Kristin Helgestad	Kolbotnveien 40

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kolbotnvn36-38-40@styrerommet.no.

Se Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 hjemmeside på <https://vibbo.no/4322> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

Sameiet består av 36 seksjoner. Inkludert 3 næringsseksjoner.

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

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

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

Kolbotnveien 36, Kolbotnveien 38 og Kolbotnveien 40.

Gårdsnr. 240 og bruksnummer 277.

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

BESKYTTET



Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid 2022- 2023

Styret har avholdt 4 møter i perioden. Styremedlemmer og varamedlemmer har deltatt i styremøtene. I tillegg har det vært avholdt 3 samarbeidsmøter med de 2 andre sameiene i Kolbotnveien 42 – 46. I garasjesameiet har det vært avholdt 4 styremøter. Referat fra styremøtene er oversendt forretningsfører i OBOS.

Styret har arbeidet med følgende saker i perioden:

HMS

Styret følger opp HMS-planen ved å gjøre befaringsrunder. Styret har oppfordret Alt-mann til å følge med, og informere om observasjoner vaktmester ser, og som styret bør være kjent med.

Årlige aktiviteter i sameiet:

Dugnad:

Styret inviterte også i 2022 til dugnad i forkant av 17. mai. Det var godt oppmøte på dugnaden. Ingen «store» oppgaver sto på agendaen, men generell aktivitet med for å gjøre området rundt sameiet ok før 17 mai. Det ble servert Pizza og øl/vin etter dugnaden noe som var populært. Vi satser på dette i 2023 også

Den årlige sammenkomsten ved inngangen til advent med gløgg og pepperkaker ble avholdt 27.11, og det var 23 påmeldte. I tillegg ble være Ukrainske venner i oppgang 40 invitert også. Det ble servert Gløgg, pepperkaker, rødvin og snacks. God stemning og en fin sosial sammenkomst.

Økonomi.

Det har vært god kontroll på økonomien i sameiet. Ingen nevneverdige avvik i forhold til budsjett.

Sameiets økonomi er god selv om vi har brukt en del midler på vedlikehold.

BESKYTTET

**Bytte av strømleverandør**

1.juli 2022 gikk vi fra Hafslund som strømleverandør til Eneas. Dette er samme strømleverandør som Kolbotnveien 36-38-40 og 42-44 benytter. Selv om strømprisene er uforskammet høye om dagen, ser det ut som at dette byttet vil gi en lavere pris enn Hafslund.

Planter.

Det har kun vært små justeringer av «grøntanlegget» vårt. Vi har i flere år vurdert å engasjere en gartner for en gjennomgang av «Grøntanlegget» vårt. Vi har imidlertid ikke fått gjennomført dette enda. Vaktmester Altmann, som pr. i dag har ansvaret for dette utførte sine oppgaver bedre enn tidligere år. Vi ser derfor dette noe an. Beplantning av området foran tidligere nedkjørsel til garasjen vil imidlertid ble beplantet til våren.

Vi vil også beplante syrinbusker ved «platået» til oppgang 40, slik at vi bedre hindrer unødvendig gjennomgang fra omsorgsboligene.

Vaktmester Alt-mann.

Styret har en grei dialog med dialog med vaktmester Alt-mann, og vi vil til våren 2023 ha et oppfølgingsmøte med dem. Vi er generelt fornøyde med hvordan de utfører oppgavene sine, men noen små justeringer kan være greit å få på plass.

Garasjesameiet

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

Samarbeidet i Garasjesameiet fungerer nå veldig bra. De følger opp daglig drift av garasjeanlegget. I tillegg har de også ansvaret for alt rundt EL-Bil ladning avlesning etc. Det ble i garasjesameiets regi byttet til LED lysstoffarmatur, som ikke allerede var skiftet. Merkbart bedre lys i garasjen etter dette. Gustavsen i oppgang 40, som også er styreleder i Garasjesameiet var «primus motor» for dette arbeidet.

Da dette var en relativt stor investering, ble det innkalt ekstra kapital fra de enkelte sameiene. Investeringen vil gi sameiet lavere strømregning, så dette vil betale seg på sikt.

Fellesmøter med sameiene i Kolbotnveien36-46

Det jobbes fremdeles med å finne løsninger for samarbeid, lage felles serviceavtaler og eventuelt en fremtidig sammenslåing av sameiene. Vi har som nevnt hatt 3 samarbeidsmøter, og vil fortsette med dette. Lage felles avtaler vil redusere kostnadene til det enkelte sameie. Vi planlegger nytt fellesmøte våren 2023 for å fortsette dette arbeidet.

El-bil anlegg

Anlegget er i full drift og garasjesameiet har som nevnt ansvaret for drift, vedlikehold og avlesning av strømforbruk. Garasjesameiet har hatt et møte med Techem for eventuelt automatisering av strømaflesning, men dette tilfredsstilte ikke vårt ønske, og var dessuten for kostbart. Her jobbes det videre med andre aktører for å finne en bedre løsning. Inntil dette er på plass forsetter avlesningen manuelt av Garasjesameiet som tidligere.

**Vedlikeholdsplan.**

Styret følger opp vedlikeholdsplanen til sameiet. Vedlikeholdsplanen ble sin tid utarbeidet av TR-Bygg høsten 2013 på oppdrag fra sameiet. Vedlikeholdsplanen gjelder i perioden 2014 - 2025. Trevegger ble som kjent malt for et par år siden. Vi har noen spann med maling i «styreboden», hvis det er noen som har behov for «litt flekking». Ta da kontakt med en i styret. Det er heldigvis lite slitasje på innvendige tak, vegger og tilhørende fellesarealer, slik at disse malingsarbeid blir først utført når det er behov for dette. Vi fortsetter utskifting av lysstoffrør til LED, men vi tar «seksjon for seksjon». Det vil si, at vi ikke skifter et og et lysstoffrør til LED. Ledningsnett for vann og avløp ble høsten 2022 spylt og rensset. Dette grunnet et par runder med tette rør. Begge ganger i oppgang 36. Vi hadde også planlagt rens av ventilasjonsanlegg, men ble frarådet dette, da det ikke var nødvendig. Det anbefales imidlertid at den enkelte tar av avtrekkslukene på badene og støvsuger. Dette kan også gjøres på kjøkken. Hvis bistand ønskes, kan vaktmester kontaktes, men det blir for egen regning.

Styrommet.

Vi vil fortsette arbeidet med å oppgradere styrommet. Taket står først på tur, og vil bli/bli skiftet i løpet av vinteren 2023 eller våren. Vi vil også installere en veggskjerm for digitale presentasjoner.

Diverse.

Styret oppfordrer den enkelte beboer til ikke å åpne for ukjente personer, da vi tidligere har erfart hærverk, tyveri etc. Styret har blitt informert, om at calling-anlegget i oppgang 40 ikke fungerer slik det skal. Det vil derfor bli vurdert en utskifting av dette våren 2023.

Komfyrvakt ble montert i 2022, og det er få eller ingen klager på dette. Et par ønsket dette ikke montert, og vi har derfor 2 stk. liggende i styrommet. Hvis det er noen som har ombestemt seg, og ønsker dette montert, så har vi altså 2 stk. til overs. Montering skjer imidlertid for egen regning.

Styret minner om kildesortering i søppel og avfallsrommene i sameiet. Større enheter må kastes i containere som Follo Ren stiller til disposisjon med sine «rullerende søppelbiler». Se oppslag på tavlene og på VIBBO.

Alle i sameiet er nå digitale brukere. Dette letter arbeidet med informasjon til den enkelte beboer. Last gjerne ned appen «Vibbo» hvis du ikke har gjort det enda.

Styret
Sameiet Kolbotnveien36-38-40



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Avvik mellom budsjett og regnskapstall

Driftsinntektene er kr 102 120 høyere enn budsjettert og skyldes at garasjeinntektene ikke er lagt inn i budsjettet.

Driftskostnadene er kr 48 968 høyere enn budsjettert.

Garasjekostnadene var på kr 94 548 og går mot inntekten (disse er ikke budsjettert).

Energi/ fyring ble kr 33 473 (12%) dyrere enn budsjettert.

Det er brukt ca. kr 50 000 mindre på vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 201 192 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 112 747.

Dette er fortsatt en veldig god arbeidskapital for sameiet.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 338 002 til vedlikehold

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Men TV/ bredbånd økte med kr 23 fra 1.1. Fra kr 389 til kr 412 pr. seksjon pr. mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kolbotnveien 36-38-40 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 287 120	1 320 273	1 185 000	1 194 000
Andre inntekter		0	26	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 287 120	1 320 299	1 185 000	1 194 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-10 575	-11 985	-12 690
Styrehonorar	4	-85 000	-75 000	-85 001	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 813	-6 375	-5 001	-5 001
Forretningsførerhonorar		-83 280	-80 700	-83 000	-85 500
Konsulenthonorar	6	-17 760	-18 290	-15 001	-15 001
Drift og vedlikehold	7	-396 064	-361 454	-447 002	-338 002
Forsikringer		-113 199	-102 278	-117 000	-125 001
Garasjer	8	-94 548	-49 785	0	0
Energi/fyring	9	-308 474	-239 064	-275 001	-335 001
TV-anlegg/bredbånd		-150 460	-152 063	-155 000	-164 000
Andre driftskostnader	10	-236 377	-227 602	-261 001	-257 002
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 503 960	-1 323 186	-1 454 992	-1 427 198
DRIFTSRESULTAT		-216 840	-2 887	-269 992	-233 198
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 648	4 524	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 648	4 524	0	0
ÅRSRESULTAT		-201 192	1 637	-269 992	-233 198
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 637		
Fra opptjent egenkapital		-201 192	0		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	60 876	52 824
SUM ANLEGGSMIDLER		60 876	52 824
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 358	8 128
Forskuddsbetalte kostnader		44 509	41 299
Energiavregning	12	75 255	124 381
Driftskonto OBOS-banken		434 799	88 691
Sparekonto OBOS-banken		1 727 669	2 212 993
SUM OMLØPSMIDLER		2 290 591	2 475 492
SUM EIENDELER		2 351 467	2 528 316
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 173 623	2 374 815
SUM EGENKAPITAL		2 173 623	2 374 815
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 534	4 346
Leverandørgjeld		173 310	122 740
Annen kortsiktig gjeld		0	26 415
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 844	153 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 351 467	2 528 316
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	22 177	11 220

Kolbotn, 08.02.2023
Styret i Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

Morten Jørstad /S/

Bjørn Egil Gustavsen /S/

Erik Linnes /S/

Helga Istad Andresen /S/

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader boligseksjonene etter brøk	863 448
Felleskostnader næringsseksjonene etter brøk	167 028
TV/ bredbånd, kr 389 pr. seksjon pr. mnd.	154 044
Garasje boligseksjonene kr 150 pr. garasje plass pr. mnd.	68 400
Garasje næringsseksjonene kr 150 pr. garasje plass pr. mnd.	34 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 287 120

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

BESKYTTET

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 813.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS (inkl. avd. regnskap)	-17 760
SUM KONSULENTHONORAR	-17 760

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 912
Drift/vedlikehold VVS	-40 018
Drift/vedlikehold elektro	-101 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 253
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 515
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 676
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 676
Kostnader dugnader	-3 014
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-396 064

NOTE: 8**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Kolbotnveien garasjesameie (faste overføringer)	-94 548
SUM KOSTNADER GARASJER	-94 548
SUM GARASJER	-94 548

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-173 945
Fjernvarme (gjelder felles forbruk i 2021)	-134 529
SUM ENERGI / FYRING	-308 474

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 782
Vaktmestertjenester, Alt-mann AS	-203 326
Renhold ved firmaer, Stil Tekstilservice AS	-18 479
Andre fremmede tjenester, SMS tjenester via OBOS	-973
Trykksaker	-1 593
Andre kontorkostnader	-2 777
Bank- og kortgebyr	-2 918
Velferdskostnader	-3 530
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-236 377

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	667
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 676
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	305
SUM FINANSINTEKTER	15 648

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-576 936
SUM INNTEKTER	-576 936

KOSTNADER

Techem	26 431
Fjernvarme	497 221
Vann	128 539
SUM KOSTNADER	652 191
SUM ENERGIAVREGNING	75 255

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

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

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

	Pr.01.01	årsresultat	pr.31.12
Bolig	2 005 675	-203 156	1 802 519
Næring	369 140	2 105	371 244
SUM EGENKAPITAL	2 374 815	-201 051	2 173 763

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 41,3 % / deler av Kolbotnveien garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Kolbotnveien garasjesameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Kolbotnveien garasjesameie og utgjør kr 22 177.

BESKYTTET



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

4322 - SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40 - BO4322**RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2022**

Tekst	Note	Hittil i år		Totalt i år	
		Værdi	Budsjett	Værdi	Budsjett
DRIFTSINNTEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTM.		1 085 892	1 017 492	88 400	1 017 492
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 085 892	1 017 492	88 400	1 017 492
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER		-10 042	-10 000	-42	-10 000
STYREHONORAR		-71 222	-71 000	-222	-71 000
REVISJONSHONORAR		-5 709	-4 000	-1 709	-4 000
FORR.FØRERHONORAR		-69 789	-70 000	211	-70 000
KONSULENTHONORAR		-14 883	-13 000	-1 883	-13 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-361 720	-375 000	13 280	-375 000
FORSIKRINGER		-84 861	-88 000	3 139	-88 000
GARASJER		-83 035	0	-83 035	0
ENERGI / FYRING		-258 491	-231 000	-27 491	-231 000
KABEL- / TV-ANLEGG		-150 460	-155 000	4 540	-155 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-202 139	-224 000	21 861	-224 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 362 350	-1 251 000	-61 350	-1 251 000
DRIFTSRESULTAT:		-216 458	-233 508	17 050	-233 508

BESKYTTET



4322 - SAMEIET KOLBOTNVEIEN 36-38-40 - NÆ4322

RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2022

Tekst	Note	Måned i år			Totalt i år	
		Januar	Februar	Mars	Revisjon	Budsjett
DRIFTSINNTEKTER:						
INNR. FELLESKOSTN.		201 228	167 028	34 200	167 028	167 028
SUM DRIFTSINNTEKTER		201 228	167 028	34 200	167 028	167 028
DRIFTSKOSTNADER:						
PERSONALKOSTNADER		-1 943	-2 000	57	-2 000	-2 000
STYREHONORAR		-13 779	-14 000	222	-14 000	-15 000
REVISJONSHONORAR		-1 104	-1 000	-104	-1 000	-1 000
FORR.FØRERHONORAR		-13 491	-13 000	-491	-13 000	-14 000
KONSULENTHONORAR		-2 877	-2 000	-877	-2 000	-2 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-34 344	-72 000	37 656	-72 000	-44 000
FORSIKRINGER		-18 338	-19 000	862	-19 000	-20 000
GARASJER		-31 513	0	-31 513	0	0
ENERGI / FYRING		-48 982	-44 000	-5 982	-44 000	-54 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-34 238	-37 000	2 762	-37 000	-36 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-201 610	-204 000	2 390	-204 000	-188 000
DRIFTSRESULTAT:		-382	-36 972	36 990	-36 972	-20 972
FINANSINNTÉKT/KOSTNAD						
FINANSINNTEKTER		2 487	0	2 487	0	0

Tekst	Note	Måned i år			Totalt i år	
		Januar	Februar	Mars	Revisjon	Budsjett
RES. FINANSINNTÉKT/KOSTN.		2 487	0	2 487	0	0
RESULTAT		2 105	-36 972	39 077	-36 972	-20 972

5. INNKOMNE FORSLAG - Strøm i bodene

Forslag fra beboer Bjørg Persdal:

Det ble besluttet på et årsmøte, at beboere, som hadde fryseboks/fryseskap skulle betale kr. 50,00 pr. måned gjennom felleskostnadene. Dette ble senere avsluttet uten, at det ble behandlet på et nytt årsmøte. Jeg ønsker at den enkelte beboer igjen skal betale et omforent beløp hvis de benytter fryseboks/skap i egen kjellerbod. Det henvises til pkt. 8-4 (2) og pkt. 3 (3) i vedtektene.

Styrets innstilling:

Det er riktig at det ble besluttet på årsmøtet i 2014 etter styrets forslag den gang. Dagens styre ser imidlertid på denne saken som lite hensiktsmessig å administrere på hvem som har ikke har fryseskap/boks i egen kjellerbod. Vanskelig og kontrollere avgang og tilgang på den enkeltes kjellerbod. Totalt ble det fakturert i 2021 kr. 5.400,00. Styret opplevde henvendelser fra beboere, at fryseboksen/skapet hadde de kuttet ut for lenge siden. Styret kan ikke gå og sjekke den enkeltes kjellerbod. Beløpet disse inntektene representerte var også ganske beskjedent. Styret besluttet derfor i et styremøte 20.10.2020 og kutte ut månedlig belastning for de som måtte ha fryseskap/boks i egen kjellerbod.

Styret anbefaler derfor, at dette ikke blir gjeninnført.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Erik Linnes, Kolbotnveien 40

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anne Knutson
2. Jan Erik Bjerkholt

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Berit Hanøy og Kristin Helgestad tar gjenvalg

I valgkomiteen for Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

Berit Hanøy
Kristin Helgestad

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseiere til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker til sin kommunikasjon ut til seksjonseierne.

<https://vibbo.no/4322>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13664591. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYTTET



4322 Sameiet Kolbotnveien 36-38-40

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET