



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 135 058
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN
Forretningsadresse: Strandliveien 1
1410 KOLBOTN

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: Lone Rolsted Schrøder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 873 001	5 778 999
Sum inntekter		5 873 001	5 778 999
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 431 482	5 082 206
Sum kostnader		5 431 482	5 082 206
Driftsresultat		441 519	696 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 234	61 361
Sum finansinntekter		74 234	61 361
Netto finans		74 234	61 361
Resultat før skattekostnad		515 753	758 155
Årsresultat		515 753	758 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		515 753	758 155
Totalresultat		515 753	758 155
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		515 753	758 155
Sum overføringer og disponeringer		515 753	758 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			244 644
Sum fordringer			244 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 856 198	2 093 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 856 198	2 093 950
Sum omløpsmidler		2 856 198	2 338 594
SUM EIENDELER		2 856 198	2 338 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 466 037	950 285
Sum opptjent egenkapital		1 466 037	950 285
Sum egenkapital		1 466 037	950 285
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Leverandørgjeld		1 390 161	1 388 309
Sum kortsiktig gjeld		1 390 161	1 388 309
Sum gjeld		1 390 161	1 388 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 856 198	2 338 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658732

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 135 058
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN
Forretningsadresse: Strandliveien 1
1410 KOLBOTN

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: Lone Rolsted Schrøder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 926 135 058
SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 873 001	5 778 999
Sum inntekter		5 873 001	5 778 999
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 431 482	5 082 206
Sum kostnader		5 431 482	5 082 206
Driftsresultat		441 519	696 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 234	61 361
Sum finansinntekter		74 234	61 361
Netto finans		74 234	61 361
Resultat før skattekostnad		515 753	758 155
Årsresultat		515 753	758 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		515 753	758 155
Totalresultat		515 753	758 155
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		515 753	758 155
Sum overføringer og disponeringer		515 753	758 155



Organisasjonsnr: 926 135 058
SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			244 644
Sum fordringer			244 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 856 198	2 093 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 856 198	2 093 950
Sum omløpsmidler		2 856 198	2 338 594
SUM EIENDELER		2 856 198	2 338 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 466 037	950 285
Sum opptjent egenkapital		1 466 037	950 285
Sum egenkapital		1 466 037	950 285
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 390 161	1 388 309
Sum kortsiktig gjeld		1 390 161	1 388 309
Sum gjeld		1 390 161	1 388 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 856 198	2 338 594



Organisasjonsnr: 926 135 058
SAMEIET KULTUR- OG
AKTIVITETSSENTERET KOLBEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Sameiet Kultur- og aktivitetssenteret Kolben

Uavhengig revisors beretning

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kultur- og aktivitetssenteret Kolben som viser et overskudd på NOK 515 753. 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 rettvise bilde av borettslagets 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 borettslaget 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2024 for Sameiet Kultur- og aktivitetssenteret Kolben

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 borettslagets 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 avviklet.

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>.

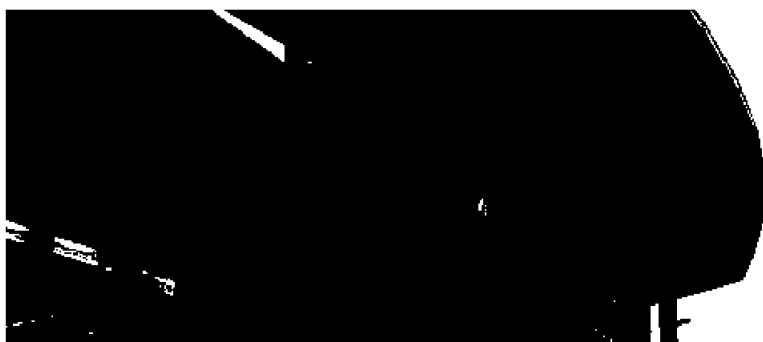
Bergen, 9. april 2025
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen
Statsautorisert revisor





Årsregnskap 2024



Sameiet Kolben

Org.nr 926 135 058

Penneo Dokumentnøkkel: EGPOK-8ZLSD-ISRRV-FCGV4-MPOTO-HBY7G



SAMEIET KOLBEN

Resultatregnskap	Note	Regnskap	Buds(end)	Regnskap
		2024	2024	2023
Driftstilskudd	1	5 873 001	5 873 000	5 778 999
Sum inntekter		5 873 001	5 873 000	5 778 999
Renovasjon		170 338	100 000	84 021
Kommunale avgifter		362 338	350 000	-13 978
Fjernvarme		1 274 969	2 500 000	1 980 144
Driftskostnader lokaler		1 805 459	754 000	747 383
Drift og vedlikehold bygninger		166 045	450 000	391 477
Reperasjon og vedlikehold heiser		118 268	230 000	398 202
Reperasjon og vedlikehold annet		967	40 000	0
Honorar revisjon	2	23 313	25 000	21 238
Honorar regnskap		102 481	99 000	98 160
Honorar driftstjenester		501 208	505 000	488 538
Honorar daglig ledelse		125 000	125 000	122 313
Renhold		289 930	273 000	278 208
Vakthold		366 086	280 000	360 036
Forsikringer		125 080	130 000	126 464
Bank og kortgebyr		0	12 000	0
Sum utgifter		5 431 482	5 873 000	5 082 206
Renteinntekter		74 234	0	61 361
Annen rentekostnad		0	0	0
Netto finansielle poster		74 234	0	61 361
Årsresultat		515 753	0	758 155
<i>Overføringer:</i>				
Overført til egenkapital	3	515 753		758 155
Overført fra egenkapital				



SAMEIET KOLBEN

Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<i>Omløpsmidler</i>			
Kundefordringer			244 644
Driftskonto		2 856 198	2 093 950
Sum eiendeler		2 856 198	2 338 594
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-1 466 037	-950 285
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandør (remittering)		-1 244 494	-777 250
Leverandørgjeld (avsatt)	4	-145 668	-611 060
Sum egenkapital og gjeld		-2 856 198	-2 338 594

31.12.2024
Sameiet Kolben, 31.03.2025

Arild Greaker, leder
Nordre Follo kommune

Leif Wien Jensen
Samfunnshuset Kolbotn SA

Marianne Thoresen-Larsen
Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS

Sissel Katrine Gransæther
Nordre Follo kommune

Geir Mathisen
Nordre Follo kommune

Penneo Dokumentnøkkel: EGPOK-8ZLSD-ISRRV-FCGV4-MPOTO-HBY7G



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier.

Inntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer tertialvis.

Note 1

Driftsinntekter: 5 873 001

Herav:

Nordre Follo kommune 4 647 891

Samfunnshuset Kolbotn SA 745 872

Citycon Kolbotn Torg Næring AS 479 238

Note 2

Ansatte, godtgjøelser m.v

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i sameiet i løpet av året. Sameiet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i 2024 kostnadsført kr 23 313,- i revisjonshonorar.

Note 3

Egenkapital

Opptjent egenkapital 1.1 950 285

Årets resultat 515 753

Sum egenkapital 31.12 1 466 037

Note 4

Leverandørgjeld avsatt 145 668

herav:

Fjernvarme desember 145 668



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gransæther, Sissel Katrine

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2107961

IP: 80.67.xxx.xxx

2025-04-03 06:21:57 UTC



Mathisen, Geir

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2094840

IP: 80.67.xxx.xxx

2025-04-03 06:50:25 UTC



Thoresen-Larsen, Marianne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-792543

IP: 62.109.xxx.xxx

2025-04-03 07:24:12 UTC



Jensen, Leif Harald Wien

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1233510

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-04-03 14:53:35 UTC



Greaker, Arild

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2506171

IP: 80.67.xxx.xxx

2025-04-07 06:12:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGPOK-8ZLSD-ISRRV-FCGV4-MPOTO-HBY7G

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSBERETNING 2024
for
Sameiet Kolben Org.nr. 926 135 058

Samfunnshuset Kolbotn SA (SK-SA), Citycon Kolbotn Torg Næring AS (KT) og Nordre Follo kommune (NFK) er eiere av eierseksjonssameiet gnr. 40 bnr. 975, sameiet Kolben. Sameiet Kolben har følgende eierbrøk: SK-SA (12,7 %) 1076/8470, KT (8,2 %) 691/8470, NFK (79,1 %) 6703/8470.

FORMÅL

Kolben er en kulturell og sosial møteplass som befolkningen viser at de setter pris på gjennom stor oppslutning. Kolben gir plass til kulturaktiviteter, møter for lag og foreninger, selskapslokaler og noe næringsvirksomhet.

STYRET

Styret har i 2024 bestått av følgende medlemmer:

Oppnevnt av eier av seksjon 4, 5, 6 og 8, Nordre Follo kommune:

Arild Greaker, styreleder, personlig varamedlem Tim Røssel.

Sissel Katrine Gransæther, styremedlem, personlig varamedlem Anne Melsom.

Geir Mathisen, styremedlem, personlig varamedlem Kurt Wålberg.

Oppnevnt av eier av seksjon 1, 2 og 3, Citycon Kolbotn Torg Næring AS:

Marianne Thoresen-Larsen, styremedlem, personlig varamedlem Hege Jeanette Eriksen

Oppnevnt av eier av seksjon 7, Samfunnshuset Kolbotn SA:

Leif Wien Jensen med personlig varamedlem Halvor Stormoen

Styret i Sameiet Kolben har avholdt 3 styremøter i 2024.

Møtene ble avholdt 26.april, 11.september og 6.desember.

Det ble avholdt sameiermøte den 26.april 2024.

Revisor for 2024 ble valgt på sameiermøte 26.april 2024. RSM Norge AS ble valgt som revisor for 2024.

Regnskapsførsel: Regnskapsseksjonen i Nordre Follo kommune.

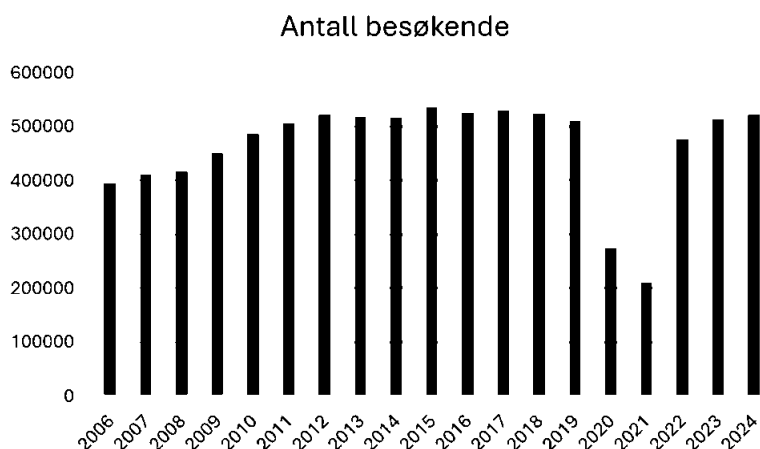
Daglig leder i 2024 har vært Lone Schrøder. Daglig leder er 20 % stilling, dvs. 1 dag per uke.

BRUKERE

Besøktallene for 2020 og 2021 var sterkt preget av tiltak knyttet til Covid19. Tallene for 2022 var stigende, men fortsatt preget av at enkelte virksomheter holdt delvis stengt i starten på året. I 2023 er besøktallene tilbake på nivå med siste normalår (2019). 2024 er på nivå med 2023.

Se tabellen nedenfor som viser antall besøk fordelt på de enkelte årene.

Tilbakemeldingene fra kunder / brukere har i all hovedsak vært positive.



Det avholdes jevnlig husmøter i Kolben. Til disse møtene inviteres alle virksomheter som holder til i Kolben, både private og kommunale. Det blir normalt avholdt ca. 8 husmøter i 2024. Saker som husmøtene har tatt opp har i hovedsak vært knyttet til innhold/aktivitet i huset og samarbeid på tvers av virksomhetene. Saker knyttet til teknisk drift av huset søkes løst utenfor husmøtene.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Sentral styring av varme, ventilasjon og lys

Kolben er et krevende bygg å drive pga en svært variert brukergruppe. Det er mange ulike brukere, til ulike tider på døgnet. Det pågår et kontinuerlig samarbeid mellom Bygghrift i Nordre Follo kommune og de enkelte virksomheter for at Kolben skal drives så effektivt som mulig med tanke på energiforbruk. Alle virksomhetene melder kontinuerlig inn behovet for lys, varme og ventilasjon slik at energiforbruket kan styres best mulig, og både brukerne og økonomien ivaretas.

De brukerne som har tilgang til LAFT, benytter LAFT for innmelding av behov.

Det ble i starten av 2024 foretatt en gjennomgang av hele ventilasjonsanlegget. Det viste seg at store deler måtte byttes eller repareres for å få tilfredsstillende luftkvalitet. Aggregat 1,2,3,6,7,8 er gått over og slidedeler er skiftet. I tillegg er den interne automatikken byttet og justert slik at aggregatene kan styres via SD-systemet.

Sameiet Kolben har betalt for 1.444.000,- for jobben som er gjort på aggregat 1,2,3,6,7 og 8. Aggregat 4 og 5 fungerer per i dag, men det er forventet at kostnaden for reparasjon og skifte av deler må tas i løpet av 2025. Kostnaden vil ligge på nivå med kostnaden for aggregat 6 og 8 (ca. 370.000,-).

Problemer med uønsket lukt

Kloakk/myrlukt.

Nordre Follo kommune har foretatt omfattende arbeid for å finne ut hva som gjør at det på enkelte steder i Kolben til tider lukter kloakk og myr.

I 2019 ble det installert en midlertidig løsning med vifter som trekker luften fra fettutskillerne og andre utluftningskanaler ut og over tak. Dette tiltaket ga gode resultater og ble gjort permanent i 2021. På tross av dette tiltaket er det fortsatt tidvis lukt av myr eller kloakk i 3. og 4.etasje. I 2022 ble det montert opp sensorer som måler ulike partikler i luften og de kan gi oss indikasjon på hvor lukten kommer fra. Dataene som er hentet ut fra sensorene har foreløpig ikke gitt konkluderende resultater.



Det er forventet av arbeidet som er gjort på ventilasjonsanlegget i 2024 vil medføre at luktproblemet blir mindre.

Vedlikehold

Sameiet Kolben har ingen avtaler om vedlikehold av bygget. KT og NFK ønsker i utgangspunktet ikke å bygge opp fond til vedlikehold via Sameiet Kolben.

Nordre Follo kommune foretok i 2023 en tilstandskartlegging av Kolben. Med tilstandsrapporten følger det en tiltaksplan som viser de enkelte tiltakene med prisestimat. Styret har gjennomgått tilstandsrapporten og tiltakene. Styret ønsker å prioritere tiltak knyttet til reparasjon av taket, arbeid på ventilasjonssystem og nytt lås- og adgangssystem. Hvert enkelt tiltak skal vedtas i styret før det iverksettes.

Bygget er snart 20 år gammelt og det forventes at slitasjedeler på tekniske installasjoner og generelt vedlikehold vil øke fremover.

Tilsyn/sikkerhet

Det er utfordringer tilknyttet sikkerhet og tilsyn, spesielt fordi foajeen er ubemannet når hoveddøren er åpen. Styret har tidligere vurdert at man ikke ønsker å ha permanent tilsyn. Sameiet inngikk i 2017 en avtale med Securitas på Kolbotn Torg om vakt hold for hele året. Avtalen innebærer at Kolben kan kontakte vakteren på Kolbotn torg ved behov. I tillegg går vakteren minimum en runde i Kolben på dagtid, og en runde så tett inntil Kolbens stengetid som mulig (mellom kl. 20 og 21). Denne avtalen er videreført i 2024.

Det er et økende problem at ungdom «henger» i Kolben. De kan oppleves truende mot ansatte og besøkende. Det er også et betydelig problem med hærverk.

Ytre miljø

Sameiets drift medfører ikke vesentlig påvirkning på det ytre miljøet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet har ikke hatt ansatte i 2024.

Styret har bestått av tre menn og to kvinner. Styret har ikke planlagt spesielle tiltak i denne forbindelse.

REGNSKAP

Budsjettet for 2024 ble vedtatt med kostnader og inntekter på kr. 5.873.000, -.

Driftskostnadene i 2024 ble 5.431.482, -. Sameiet hadde netto renteinntekter på kr 74.234, -. Dette medfører et overskudd på kr 515.753, -. Hele overskuddet overføres til egenkapital. Egenkapital per 31. desember 2024 er kr 1.466.037, -

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter en fullstendig og utfyllende informasjon om sameiets utvikling og resultat i 2024 og sameiets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har ikke skjedd endringer av overordnet og strategisk betydning for sameiet. Det er ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte regnskapet.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av sameiet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

FOKUSOMRÅDER FOR 2025



Tiltak for å sikre mer stabile heiser
Gjennomføring av tiltak som er beskrevet i tilstandsrapporten.

4

Kolbotn, den 31.mars 2025
Styret for Sameiet Kolben

Arild Greaker, leder

Leif Wien Jensen

Marianne Thoresen-Larsen

Sissel Katrine Gransæther

Geir Mathisen

Pemso Dokumentnøkkel: EMN2F-35UWM-N7OHA-7EZ8A-QIIFX-VE5AX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gransæther, Sissel Katrine

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2107961

IP: 80.67.xxx.xxx

2025-04-03 06:21:57 UTC



Mathisen, Geir

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2094840

IP: 80.67.xxx.xxx

2025-04-03 06:50:25 UTC



Thoresen-Larsen, Marianne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-792543

IP: 62.109.xxx.xxx

2025-04-03 07:24:12 UTC



Jensen, Leif Harald Wien

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1233510

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-04-03 14:53:35 UTC



Greaker, Arild

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2506171

IP: 80.67.xxx.xxx

2025-04-07 06:12:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMN2F-35UWM-N7OHA-7EZ8A-QIIFX-VESAX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.