



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 437 431  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 821 573	1 797 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 821 573</b>	<b>1 797 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		103 831	100 430
Annen driftskostnad		1 184 694	1 608 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 288 525</b>	<b>1 709 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>533 048</b>	<b>88 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 493	7 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 493</b>	<b>7 426</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 493</b>	<b>7 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 540	95 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 971	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 536	
Sum varige driftsmidler		80 507	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 507	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		332 861	183 997
Sum fordringer		332 861	183 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 533	2 081 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 533	2 081 069
Sum omløpsmidler		2 746 394	2 265 066
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 826 901</b>	<b>2 265 066</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 660 762	2 124 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 660 762</b>	<b>2 124 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 660 762</b>	<b>2 124 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 704	101 762
Annen kortsiktig gjeld		28 436	39 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 139</b>	<b>140 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 139</b>	<b>140 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 826 901</b>	<b>2 265 066</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287317

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 437 431  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

**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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 998 437 431  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 821 573	1 797 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 821 573</b>	<b>1 797 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		103 831	100 430
Annen driftskostnad		1 184 694	1 608 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 288 525</b>	<b>1 709 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>533 048</b>	<b>88 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 493	7 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 493</b>	<b>7 426</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 493</b>	<b>7 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 540	95 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>



Organisasjonsnr: 998 437 431  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 971	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 536	
Sum varige driftsmidler		80 507	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 507	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		332 861	183 997
Sum fordringer		332 861	183 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 533	2 081 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 533	2 081 069
Sum omløpsmidler		2 746 394	2 265 066
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 826 901</b>	<b>2 265 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 660 762	2 124 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 660 762</b>	<b>2 124 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 660 762</b>	<b>2 124 221</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	137 704	101 762
Annen kortsiktig gjeld	28 436	39 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>166 139</b>	<b>140 845</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>166 139</b>	<b>140 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 826 901</b>	<b>2 265 066</b>



Organisasjonsnr: 998 437 431  
SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

4331 Sameiet Kolbotnveien 42-44





## **Til seksjonseierne i Sameiet Kolbotnveien 42-44**

**Velkommen til årsmøte, 28 april 2022 kl. 18:00 i Kolben.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 42-44 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.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Kolbotnveien 42-44  
avholdes 28 april 2022 kl. 18:00 i Kolben.**

---

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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Det er ikke kommet forslag fra beboerne
  - B) Forslag fra styre
- Forslag fra styre er tatt inn som eget vedlegg

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité

Ski, 24.03.2022

Styret i Sameiet Kolbotnveien 42-44

Halvor Eikeland/s/    Per Finsveen/s/    Terje Kronlund/s/    Richard Rørmark/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Halvor Eikeland	Kolbotnveien 42
Styremedlem	Per Finsveen	Kolbotnveien 44
Styremedlem	Terje Kronlund	Kolbotnveien 44
Styremedlem	Richard Rørmark	Kolbotnveien 42
Varamedlem	Halvor Endal	Kolbotnveien 44
Varamedlem	Brit-Toril Lundt	Kolbotnveien 44

### Valgkomiteen

Svein Edgar Hagen	Ormerudveien 12 B
Johnny Melnæs	Kolbotnveien 42
Winnie Eugenia Tagge	Kolbotnveien 44

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kolbotnveien 42-44

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Kolbotnveien 42-44 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998437431, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kolbotnveien 42 og 44

Gårds- og bruksnummer:  
240      284

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

Sameiet Kolbotnveien 42-44 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



### **Styrets arbeid i 2021/2022**

#### **Møter.**

Styret har avholdt 8 styremøter i perioden. Styremedlem Terje Kronlund har deltatt i Styret i Garasjesameiet Kolbotnveien 36-46 sammen med Rune Antonsen som varamann.

#### **Utbygging Kolbotnveien 45-47**

Styret har sendt anmerkninger til søknad om byggetillatelse.

#### **Nye avtaler.**

Styret har forhandlet fram nye avtaler med følgende firmaer:

Rørlegger : Larmerud Rørservice AS

Ventilasjon : Klima og Byggservice AS

Vaktmester : Alt-mann as

Strømvtale : Eneas AS

Utskifting av alle vann, varmtvann og fjernvarmemålere: Techem AS  
Målerne er leiet over en 10 års periode med 10 års garanti.

#### **Andre anskaffelser.**

Styret har gått til innkjøp av bokhyller som er plassert i 42 og 44.

Styret har gått til innkjøp av hjertestartere som er plassert i 42 og 44

#### **Vedlikeholdsarbeider**

Det er utført generelle service og vedlikehold.

Styret planlegger sommerfest i august 2022



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 821 573**.

Dette er i henhold til budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 288 525**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak. Generelt lavere drift og vedlikeholdskostnader (-270.000,--) Lavere kommunale avgifter (-55.000,--) Lavere kostnader til Garasjesameiet (-50.000,--) Dette utgjør tilbakebetaling av andel av overskudd.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 536 540 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2.826.901.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 i h.h.t. forslag fra styret.

### Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader i 2022. Tallet i budsjettet er det reelle forbruket i 2021.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med 9% Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kolbotnveien 42-44.

#### Lån

Sameiet Kolbotnveien 42-44 har ikke lån.

#### 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 2022.

Felleskostnadene foreslås settes ned med 10% fra kr. 32,12 pr.m2 til kr. 28,92 pr.m2. fra 01.07.2022.

Kostnadene for kabel TV settes opp fra kr.309,-- til kr. 380,-- som er beløpet vi i dag betaler. Dette endres fra 01.07.2022. Kostnaden har ikke vært regulert siden 01.07.2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kolbotnveien 42-44

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kolbotnveien 42-44 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 536.540. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2022 16.03.33

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



**SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44**  
**ORG.NR. 998 437 431, KUNDENR. 4331**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 821 524	1 778 526	1 822 000	1 783 740
Innbetalinger		0	16 767	0	0
Andre inntekter	3	49	2 328	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 821 573</b>	<b>1 797 621</b>	<b>1 822 000</b>	<b>1 783 740</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 831	-9 430	-12 831	-12 831
Styrehonorar	5	-91 000	-91 000	-91 000	-91 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-6 125	-6 500	-4 000
Forretningsførerhonorar		-96 165	-93 635	-97 500	-100 000
Konsulenthonorar	7	-4 309	-3 495	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 050	-2 050	0	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-219 364	-487 334	-422 000	-397 000
Forsikringer		-87 088	-82 996	-87 150	-99 007
Kommunale avgifter	9	-50 318	-107 134	-110 000	0
Garasjer	10	-48 038	-99 000	-99 000	-99 000
Energi/fyring	11	-227 244	-278 177	-195 408	-360 394
TV-anlegg/bredbånd		-175 017	-164 134	-170 000	-188 000
Andre driftskostnader	12	-268 852	-284 551	-307 000	-339 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 288 525</b>	<b>-1 709 060</b>	<b>-1 608 389</b>	<b>-1 698 232</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>533 048</b>	<b>88 561</b>	<b>213 611</b>	<b>85 508</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	3 493	7 426	15 500	4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 493</b>	<b>7 426</b>	<b>15 500</b>	<b>4 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>536 540</b>	<b>95 987</b>	<b>229 111</b>	<b>89 508</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		536 540	95 987		



**SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44**  
**ORG.NR. 998 437 431, KUNDENR. 4331**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	50 971	0
Andre varige driftsmidler	14	29 536	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 507</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		117	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 586	51 324
Andre kortsiktige fordringer	15	18 601	0
Energiavregning	16	268 557	132 674
Driftskonto OBOS-banken		390 421	561 324
Sparekonto OBOS-banken		2 023 112	1 519 745
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 746 394</b>	<b>2 265 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 826 901</b>	<b>2 265 066</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 660 762	2 124 221
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 660 762</b>	<b>2 124 221</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 775	17 585
Leverandørgjeld		137 704	101 762
Annen kortsiktig gjeld	17	8 661	21 498
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>166 139</b>	<b>140 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 826 901</b>	<b>2 265 066</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	11 220	0
Nordre Follo.2022			
Styret i Sameiet Kolbotnveien 42-44			
Halvor Eikeland/s/	Per Finsveen/s/	Terje Kronlund/s/	
Richard Rørmark/s/			

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 545 288
Kabel-tv anlegg	155 736
Garasje	99 000
Strøm elbil	21 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 821 524</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	49
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>49</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 831
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 831</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 91 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 084, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 309
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 309</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 691
Drift/vedlikehold VVS	-43 486
Drift/vedlikehold elektro	-2 843
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 159
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 017
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 897
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 654
Egenandel forsikring	-5 618
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-219 364</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-50 318
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-50 318</b>

**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Garasjer	-48 038
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-48 038</b>

**SUM GARASJER****-48 038****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-131 836
Andre fyringskostnader	-95 407
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-227 244</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-8 646
Lyspærer og sikringer	-51
Vaktmestertjenester	-208 602
Renhold ved firmaer	-30 070
Kontor- og datarekvisita	-1 566
Trykksaker	-1 546
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 084
Telefon/bredbånd	-609
Porto	-1 493
Kontingenter	-8 610
Bank- og kortgebyr	-3 075
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-268 852</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 367
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	117
Andre renteinntekter	9
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 493</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin	
Tilgang 2021	29 536
	29 536
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>29 536</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El bil lading	18 601
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 601</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-519 540
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-519 540</b>

**KOSTNADER**

Techem	29 026
Fjernvarme	522 480
Vann	236 591
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>788 097</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>268 557</b>
----------------------------	----------------

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk.

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 enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-8 661
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 661</b>



**NOTE: 18**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 39,86 % / 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 11 220

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.



**Innkomne forslag.**

Det er ikke innkommet forslag til årsmøtet fra beboere.

**Styrets forslag til årsmøtet.**

**A. Montering av dørautomatikk ut til svalgangene 1.-4.etg. Kolbotnveien 42**

Kostnad ca. Kr.100.000,-- Beløpet er medtatt i vedlikeholdsbudsjettet.

**B. Pussing og lakkering av trappe-løpere og rekkverk.**

Kostnad kr. 26.876,--. Arbeidet er allerede utført. Medtatt i vedlikeholdsbudsjett

**C. Ny membran på tak 6.etg. Her har vi vært plaget med lekkasjer som har vært vanskelig å avdekke i flere år.**

Kostnad ca. Kr. 40.000,-- Beløpet er medtatt i vedlikeholdsbudsjettet.

**D. Diverse vedlikehold.**

Kr. 30.000,--

**Totalt ca. Kr. 200.000,--**



## Valgkomiteens innstilling til nytt styre 2022/2023 / Telefonliste

### A. Leder:

#### Telefon

Halvor Eikeland (gjenvelges for 2 år)	+ 47 909 95 377	Kolbotnveien 42
--	-----------------	-----------------

### B. Styremedlemmer:

Brit-Toril Lundt (ny 2 år)	+ 47 907 91 125	Kolbotnveien 44
-------------------------------	-----------------	-----------------

Pål Tonga (ny 2 år)	+ 47 900 91 545	Kolbotnveien 42
------------------------	-----------------	-----------------

Terje Kronlund (gjenvelges for 1 år)	+ 47 901 15 703	Kolbotnveien 44
---	-----------------	-----------------

### C. Varamedlemmer:

Rebekka Sørebo Eriksen (ny 1 år)	+ 47 911 24 392	Kolbotnveien 42
Stein Tagge (ny 1 år)	+ 47 906 63 695	Kolbotnveien 44

Leder og styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlemmer for 1 år.  
Dette i h.h. til vedtekter § 8-1 (2)

### D. Valgkomite:

1. Johnny Melnæs (ikke på valg)
2. Bjørn Flatgård (ikke på valg)
3. Kristin Eriksen (Ikke på valg)

Kolbotn, den 9. mars 2022

For valgkomiteen

Johnny Melnæs /s/      Bjørn Flatgård /s/      Kristin Eriksen /s/



## Informasjon om sameiets drift

### Styret

Styret har kontor i Kolbotnveien 42 med kontortid alle dager mellom kl. 08.00 og kl. 16.00. Styrevernet har telefon 90995377 eller e-post [kolbotnveien42-44@styrevernet.net](mailto:kolbotnveien42-44@styrevernet.net)

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiet Kolbotnveien 42-44 har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann AS som kan kontaktes på telefon 480 09 000 eller e-post [post@alt.mann.no](mailto:post@alt.mann.no)

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Heis

Stopper heisen kan Terje Kronlund kontaktes på tlf. 901 15 703 eller e-post [kronlund@online.no](mailto:kronlund@online.no) eller Halvor Eikeland på tlf. 909 953 77 eller e-post [halveik@online.no](mailto:halveik@online.no)

### Parkering- Kolbotnveien Garasje Sameie

Sameiet er en del av Kolbotnveien Garasje Sameie, org.nr.999 539 432. Dette er et tings rettslig sameie som har et eget styre.

Garasjeplassene er i underetasjene sammen med Sameiene Kolbotnveien 36-40 og 46. Garasjeplassen følger seksjonen ved salg og er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen. Hver garasjeplass er 1/138 av Gnr. 40, Bnr. 1019.

Ved problemer med garasjeporten kontaktes Bjørn Gustavsens tlf. 952 55 305 eller e-post [bjgu@hesselberg.no](mailto:bjgu@hesselberg.no) .

Bestilling av nye nøkler til garasjeporter kontaktes Bjørn Gustavsens tlf. 952 55 305 eller e-post [bjgu@hesselberg.no](mailto:bjgu@hesselberg.no) .

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles og kjøpes gjennom styreleder. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styreleder.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13508068. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).



4331 Sameiet Kolbotnveien 42-44

## 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)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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