



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 947 800	1 930 864
Sum inntekter		1 947 800	1 930 864
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 500 094	1 477 631
Sum kostnader		2 625 604	1 603 141
Driftsresultat		-677 804	327 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 363	5 638
Annen finansinntekt		4 688	758
Sum finansinntekter		6 051	6 395
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 051	6 395
Resultat før skattekostnad		-671 753	334 118
Årsresultat		-671 753	334 118
Totalresultat		-671 753	334 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-671 753	334 118
Sum overføringer og disponeringer		-671 753	334 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 264	13 107
Andre fordringer		264 227	250 118
Sum fordringer		290 491	263 225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 510 241	3 089 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 510 241	3 089 680
Sum omløpsmidler		2 800 732	3 352 905
SUM EIENDELER		2 800 733	3 352 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 398 022	3 069 775
Sum opptjent egenkapital		2 398 022	3 069 775
Sum egenkapital		2 398 022	3 069 775
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		134 697	22 994
Annen kortsiktig gjeld		268 014	260 138
Sum kortsiktig gjeld		402 711	283 131
Sum gjeld		402 711	283 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 800 733	3 352 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604723

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1
Forretningsadresse: v/BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 947 800	1 930 864
Sum inntekter		1 947 800	1 930 864
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 500 094	1 477 631
Sum kostnader		2 625 604	1 603 141
Driftsresultat		-677 804	327 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 363	5 638
Annen finansinntekt		4 688	758
Sum finansinntekter		6 051	6 395
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 051	6 395
Resultat før skattekostnad		-671 753	334 118
Årsresultat		-671 753	334 118
Totalresultat		-671 753	334 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-671 753	334 118
Sum overføringer og disponeringer		-671 753	334 118



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1	1
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		26 264	13 107
Andre fordringer		264 227	250 118
Sum fordringer		290 491	263 225

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 510 241	3 089 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 510 241	3 089 680

Sum omløpsmidler		2 800 732	3 352 905
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 800 733	3 352 906
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 398 022	3 069 775
Sum opptjent egenkapital	2 398 022	3 069 775
Sum egenkapital	2 398 022	3 069 775
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	134 697	22 994
Annen kortsiktig gjeld	268 014	260 138
Sum kortsiktig gjeld	402 711	283 131
Sum gjeld	402 711	283 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 800 733	3 352 906



Organisasjonsnr: 994 540 777
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

**Ordinært årsmøte i Sameiet Colosseum Park Syd 1 avholdes onsdag 24.04.24
kl. 18 på Majorstua skole Bogstadveien 74.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 110 000 eks. arbeidsgiveravgift

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av ett styremedlem for 2 år.
- B) Valg av to varamedlemmer for 2 år.

Oslo, 11.04.2024

Styret i Sameiet Colosseum Park Syd 1

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

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsseddel på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved oppmøte.



ÅRSBERETNING FOR 2023

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 25.04.2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Johannes Sjøflot	2023 - 2025 (2år)
Styremedlem:	Sævar Thorisson	2023 - 2025 (2år)
Styremedlem:	Hana Alm	2022 - 2024 (2år)
Varamedlem:	Thomas Gramstad	2022 - 2024 (2år)
Varamedlem:	Killian M Munch	2022 - 2024 (2år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

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

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 994 540 777.

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Forretningsførsel og revisjon:

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

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

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

**Helse, miljø og sikkerhet (HMS):**

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

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

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

Brannsikringsutstyr:

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

TV og Bredbånd:

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

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Framtind Forsikring med forsikringsnummer 20679353.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 6 000

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.



Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

Styrets arbeid

Det har blitt avholdt seks ordinære styremøter.

I tillegg holder styret flere telefonmøter og løser saker gjennom e-post med både eiere og leietakere.

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

Gass

Arbeidet med skifte av gasstank har vært et stort og arbeidskrevende prosjekt. Dette ble avsluttet i 2023 uten vesentlig avvik fra budsjett.

Basestasjon

Styret har inngått avtale med ICE Communication Norge AS om plassering av basestasjon med antenner og annet teknisk utstyr som benyttes til telekommunikasjon på taket av M19. Dette er en tiårs avtale med årlig leie NOK 50.000. Avtalen forutsetter offentlige tillatelser, som ICE nå er i søknadsprosess for å oppnå. Oppstart av avtalen blir når disse er på plass.

TV og bredbånd

Vi har i dag avtale med Telia. Dette begynner å bli dyrt for dem som trenger mer wifi enn det som inngår i pakken fra Telia.

Vi har mottatt et tilbud fra Global Connect, som tilbyr gratis installasjon av fiber til samtlige leiligheter. Vi vil da få markedets raskeste bredbåndshastighet på 1000/1000mbps. Vi har også utfordret Telia om å gi et tilbud på fiberkabler.

Styret har arbeidet mye med dette og regner med en avklaring før sommeren.

Informasjon om sameiet

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



Gasskomiteen

Fellesanlegget

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

Medlemmer

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

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

Gasskomiteen

Gasskomiteen har sist periode vært representert av Sævar Thorisson (CP1) og Rune Braastad (CP2).

Gasspeisene

Det gjøres oppmerksom på at de som fortsatt har den opprinnelig monterte gasspeisen fra bygget var nytt, ikke lenger har tilgang på reservedeler. Skulle peisen av en eller annen grunn slutte å virke, må det påregnes at den ikke kan repareres. Ny peis koster fra kr 75.000, - og oppover.

Alle endringer vedrørende gasspeis skal meldes til gasskomiteen (ny peis, bytte av måler, utkobling av peis, tilkobling av ny peis). Det oppfordres til at alle bytter til ABO-skap (gassmåler skap). Dette vil sikre korrekt måleravlesning og bedre kontroll på forbruk. Ved oppgradering av gasspeis skal tidsmåler i skap avleses, demonteres og ABO skap installeres. For dem som har ABO-skap kan gassgrill kobles på.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.23 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiets inntekter i 2023 var totalt kr 1 947 800 mot budsjettet kr 1 959 197.

Sum kostnader i 2023 var totalt kr 2 625 604 mot budsjettet kr 1 781 444. Avviket skyldes i hovedsak kostnader til bytte av gasstank som ikke var budsjettet.

Resultatet av driften året 2023 viser et negativt årsresultat på kr 671 753.



Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2023 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2024

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2024. Budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 228 762.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med en kostnad i henhold til energikostnader sammenlignet med 2023.

Forsikring:

Det er budsjettert med indeksregulering på forsikring med KPI (4%).

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 10% i 2023.
Vann- og avløpsavgiften økes med 20 % i 2023.

Øvrige driftskostnader:

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

Oslo, 09.04.24

Styret i

Sameiet Colosseum Park Syd 1

Johannes Sjøflot
Styreleder

Sævar Thorisson
Styremedlem

Hana Alm
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Colosseum Park Syd 1

2023

Sameiet Colosseum Park Syd 1 Org.nr. 994540777

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	2	1 933 390	1 959 197	1 911 075
Andre inntekter	3	14 410	0	19 789
Sum inntekter		1 947 800	1 959 197	1 930 864
Kostnader:				
Lønnskostnader	4	125 510	125 400	125 510
Driftskostnader	5	1 900 815	994 620	913 746
Vedlikeholdskostnader	6	369 735	386 982	308 824
Honorarer	7	112 962	131 006	123 409
Forsikringer	8	97 802	98 111	89 192
Andre kostnader	9	18 781	45 325	42 460
Sum kostnader		2 625 604	1 781 444	1 603 141
Driftsresultat		-677 804	177 753	327 723
Finansinntekter	10	6 051	0	6 395
Sum finansinnt.- og kostnader		6 051	0	6 395
Resultat		-671 753	177 753	334 118

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Resultatregnskap mot budsjett - fordelt

	Virkelig	Bolig Budsjett	Avvik	Virkelig	Næring Budsjett	Avvik	Virkelig	Sameiet Budsjett	Avvik
Inntekter:									
Felleskostnader	1 758 828	1 758 821	7	1 74 562	200 376	-25 814	1 933 390	1 959 197	-25 807
Andre inntekter	13 711	0	13 711	699	0	699	14 410	0	14 410
Sum inntekter	1 772 539	1 758 821	13 718	175 261	200 376	-25 115	1 947 800	1 959 197	-11 397
Driftskostnader:									
Lønnskostnader	107 192	107 098	94	18 318	18 302	16	125 510	125 400	110
Driftskostnader	1 816 430	925 660	890 770	84 385	68 960	15 425	1 900 815	994 620	906 195
Vedlikeholdskostnader	316 217	352 037	-35 820	53 518	34 945	18 573	369 735	386 982	-17 247
Honorarer	109 717	128 029	-18 312	3 245	2 977	268	112 962	131 006	-18 044
Forsikringer	83 528	83 792	-264	14 274	14 319	-45	97 802	98 111	-309
Andre kostnader	16 377	42 531	-26 154	2 404	2 794	-390	18 781	45 325	-26 544
Sum driftskostnader	2 449 461	1 639 147	810 314	176 144	142 297	33 847	2 625 604	1 781 444	844 160
Driftsresultat	-676 921	119 674	-796 595	-883	58 079	-58 962	-677 804	177 753	-855 557
Finansinntekter	5 168	0	5 168	883	0	883	6 051	0	6 051
Sum finansinnt.- og kostnader	5 168	0	5 168	883	0	883	6 051	0	6 051
Resultat	-671 753	119 674	-791 427	0	58 079	-58 079	-671 753	177 753	-849 506

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Bygninger		1	1
Sum anleggsmidler	11	1	1
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		26 264	13 107
Andre kortsiktige fordringer		13 525	27 261
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		250 702	225 117
Brenselregnskap		0	-2 260
Bank	12	2 510 241	3 089 680
Sum omløpsmidler		2 800 732	3 352 905
Sum eiendeler		2 800 733	3 352 906
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	13	2 398 022	3 069 775
Sum egenkapital		2 398 022	3 069 775
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		134 697	22 994
Forskuddsbetalte felleskostnader		67 113	34 203
Annen kortsiktig gjeld	14	200 901	225 935
Sum kortsiktig gjeld		402 711	283 131
Sum gjeld og egenkapital		2 800 733	3 352 906
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		2 800 732	3 352 905
Kortsiktig gjeld		402 711	283 131
Sum Arbeidskapital		2 398 021	3 069 774

Oslo, 15.03.2024
Styret for Sameiet Colosseum Park Syd 1

Johannes Sjøflot
Styreleder

Hana Alm
Styremedlem

Sævar Thorisson
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

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

Inntekter

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

Note 2 Felleskostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Felleskostnader Bolig	1 758 828	0	1 758 828	1 758 821
Felleskostnader Næring Snr. 43	0	174 562	174 562	174 562
Sum felleskostnader	1 758 828	174 562	1 933 390	1 993 390

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

Note 3 Andre inntekter

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Inntekt inngangsbrikker	4 240	106	4 346	0
Vedlikeholdsinntekter ved flytting	6 000	0	6 000	0
Annen inntekt	3 471	593	4 064	0
Sum andre inntekter	13 711	699	14 410	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Lønnskostnader

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

Note 5 Driftskostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Offentlige avgifter	189 183	32 330	221 513	258 000
Renovasjon/Søppeltømming	58 360	0	58 360	58 000
Vaktmestertjeneste	126 052	21 541	147 594	135 000
Strøm/nettleie	160 545	27 436	187 981	170 000
Gass - ikke til avregning	861 096	0	861 096	32 000
Renhold	73 349	0	73 349	56 600
Containerleie, avfallshåndtering	19 045	1 575	20 621	21 180
Annen kostnad lokaler	56 377	0	56 377	0
Tv, bredbånd	263 626	0	263 626	251 340
Anskaffelse inventar og utstyr	325	56	381	0
Kostnader Essendropsgate	8 470	1 448	9 918	12 500
Sum driftskostnader	1 816 430	84 385	1 900 815	994 620

Note 6 Vedlikeholdskostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Vedlikehold bygninger	15 805	2 180	17 985	100 000
Vedlikehold uteanlegg	125 430	21 435	146 865	20 000
Vedlikehold heis	124 658	21 303	145 961	100 000
Vedlikehold elektrisk anlegg	14 412	2 463	16 875	80 000
Vedlikehold brannvernanlegg	22 152	3 786	25 937	14 982
Rep avfallskomprimator	0	0	0	15 000
Callinganlegg/porttelefon	13 760	2 351	16 112	57 000
Sum vedlikeholdskostnader	316 217	53 518	369 735	386 982

Note 7 Honorarer

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Forretningsfører	96 526	2 245	98 771	98 006
Revisjonshonorar	4 697	803	5 500	5 500
Konsulentonorar	0	0	0	20 000
Andre honorar	8 493	198	8 691	7 500
Sum honorarer	109 717	3 245	112 962	131 006

Bori BBL er forretningsfører for sameiet.
Revisor er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Forsikringer

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Forsikringspremie	83 528	14 274	97 802	98 111
Sum forsikringer	83 528	14 274	97 802	98 111

Note 9 Andre kostnader

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Datakostnader	2 519	70	2 589	18 000
Heis-/alarmtelefon	0	0	0	4 325
Porto/kopi/arkiv/matr.	0	0	0	2 000
Gave, fradragsberettiget	564	96	660	0
Årsmøte	1 708	292	2 000	2 000
Øreavrunding	-1	0	-1	0
Bankgebyr	2 079	321	2 400	9 000
Diverse kostnader	9 508	1 625	11 133	10 000
Sum andre kostnader	16 377	2 404	18 781	45 325

Note 10 Finansinntekter

	Bolig	Næring	Sum/Sameiet	Budsjett
Annen renteinntekt	1 164	199	1 363	0
Renteinntekt, bank	4 004	684	4 688	0
Sum finansinntekter	5 168	883	6 051	0

Note 11 Anleggsnote

Anleggsmidler

Bygninger	1
Tomt	0
Avskrivninger	
Sum Anleggsmidler	1

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

Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	2 379 389
Vipps-konto BB 9666.01.56574	2 407
Plasseringskonto 31+ BB Vedlikehold	128 445
Sum bankinnskudd	2 510 241

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 13 Egenkapital**

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	2 946 775	-671 753	2 275 022
Vedlikeholdsfond	123 000	0	123 000
Sum egenkapital	3 069 775	-671 753	2 398 022

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	697	134
Forskuddsbetalte felleskostnader		67 113
Annen Kortsiktig gjeld		200 901
Sum annen kortsiktig gjeld		402 711

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 1

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	1 959 197	1 933 390	1 959 197	1 911 075
Andre inntekter	0	14 410	0	19 789
Sum inntekter	1 959 197	1 947 800	1 959 197	1 930 864
Kostnader:				
Lønnskostnader	125 510	125 510	125 400	125 510
Driftskostnader	1 101 525	1 900 815	994 620	913 746
Vedlikeholdskostnader	260 000	369 735	386 982	308 824
Honorarer	118 000	112 962	131 006	123 409
Forsikringer	108 000	97 802	98 111	89 192
Andre kostnader	17 400	18 781	45 325	42 460
Sum kostnader	1 730 435	2 625 604	1 781 444	1 603 141
Driftsresultat	228 762	-677 804	177 753	327 723
Finansinntekter	0	6 051	0	6 395
Sum finansinnt.- og kostnader	0	6 051	0	6 395
Resultat	228 762	-671 753	177 753	334 118

Dokumentet er elektronisk signert



Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder..

SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til sameiet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

Dokumentet er elektronisk signert



Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

15.03.2024

Sameiet Colosseum Park Syd 1

styreleder

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap til...

Name Date
Thorisson, Sævar 2024-03-14

Identification

 bankID™ Thorisson, Sævar

Name Date
ALM, HANA 2024-03-13

Identification

 bankID™ ALM, HANA

Name Date
Sjøflot, Johannes 2024-03-20

Identification

 bankID™ Sjøflot, Johannes



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



Til årsmøtet i Sameiet Colosseum Park Syd 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Colosseum Park Syd 1 som viser et underskudd på NOK 671 753. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 22. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/22/2024 13:34:38

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Colosseum Park Syd 1.

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

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

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

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)