



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 238
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 377 321	10 467 568
Sum inntekter		10 377 321	10 467 568
Kostnader			
Lønnskostnad		1 636 851	1 406 478
Annen driftskostnad		9 059 131	9 973 713
Sum kostnader		10 695 982	11 380 191
Driftsresultat		-318 661	-912 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 244	6 245
Annen finansinntekt		14	8 584
Sum finansinntekter		7 258	14 829
Annen rentekostnad		5 243	
Annen finanskostnad		11 274	50
Sum finanskostnader		16 517	50
Netto finans		-9 259	14 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 920	-897 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 920	-897 843
Årsresultat		-327 920	-897 843
Totalresultat		-327 920	-897 843
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-327 920	-897 843
Sum overføringer og disponeringer		-327 920	-897 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		458 264	1 180 885
Andre fordringer		2 101 250	1 493 900
Sum fordringer		2 559 514	2 674 785
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 365 385	1 733 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 365 385	1 733 989
Sum omløpsmidler		6 924 899	4 408 773
SUM EIENDELER		6 924 899	4 408 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 156 872	3 395 112
Sum opptjent egenkapital		3 156 872	3 395 112
Sum egenkapital		3 156 872	3 395 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		465 266	458 805
Skyldige offentlige avgifter		9 455	9 941
Annen kortsiktig gjeld		293 306	544 915
Sum kortsiktig gjeld		768 027	1 013 661
Sum gjeld		3 768 027	1 013 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 924 899	4 408 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625130

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 540 238
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 994 540 238
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 377 321	10 467 568
Sum inntekter		10 377 321	10 467 568
Kostnader			
Lønnskostnad		1 636 851	1 406 478
Annen driftskostnad		9 059 131	9 973 713
Sum kostnader		10 695 982	11 380 191
Driftsresultat		-318 661	-912 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 244	6 245
Annen finansinntekt		14	8 584
Sum finansinntekter		7 258	14 829
Annen rentekostnad		5 243	
Annen finanskostnad		11 274	50
Sum finanskostnader		16 517	50
Netto finans		-9 259	14 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 920	-897 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 920	-897 843
Årsresultat		-327 920	-897 843
Totalresultat		-327 920	-897 843
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-327 920	-897 843
Sum overføringer og disponeringer		-327 920	-897 843



Organisasjonsnr: 994 540 238
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		458 264	1 180 885
Andre fordringer		2 101 250	1 493 900
Sum fordringer		2 559 514	2 674 785
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 365 385	1 733 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 365 385	1 733 989
Sum omløpsmidler		6 924 899	4 408 773
SUM EIENDELER		6 924 899	4 408 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 156 872	3 395 112
Sum opptjent egenkapital		3 156 872	3 395 112



Sum egenkapital	3 156 872	3 395 112
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	3 000 000	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	465 266	458 805
Skyldige offentlige avgifter	9 455	9 941
Annen kortsiktig gjeld	293 306	544 915
Sum kortsiktig gjeld	768 027	1 013 661
Sum gjeld	3 768 027	1 013 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 924 899	4 408 773



Organisasjonsnr: 994 540 238
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

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



Til Årsmøtet i Sameiet Colosseum Park Syd 2

**Grant Thornton
Revisjon AS**

Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Colosseum Park Syd 2 sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 327.920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning for regnskapsåret 2021, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

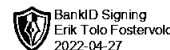
Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL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

www.grantthornton.no



Grant Thornton

An instinct for growth™



BankID Signing
Erik Tolo Fosterbold
2022-04-27

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

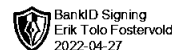
Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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



Grant Thornton

An instinct for growth™



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27.04.2022
Grant Thornton Revisjon AS

Erik Tolo Fostervold
Statsautorisert revisor
Elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

ÅRSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 09. juni 2021 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Erling Moberg	2020-2022 (2år)
Styremedlem:	Jan Mesicek	2021-2023 (2år)
Styremedlem:	Liv Berg	2020-2022 (2år)
Styremedlem:	Rune Braastad	2020-2022 (2år)
Styremedlem:	Aleksander Karim Berntsen	2021-2023 (2år)
Varamedlem:	Johan Plesner	2021-2023 (2år)

VALGKOMITE:

Valgkomite for 1 år:
Erling Moberg
Liv G. Berg

GASSKOMITE:

Gasskomite for 1 år:
Rune Braastad

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet har 1 ansatt.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

EIENDOMMEN

Sameiet består av 223 seksjoner, av disse er 220 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, hvorav det ene (snr. 223) er et eget parkeringssameie. Sameiets eiendom har gårdsnr. 215 bruksnr. 231 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 994 540 238.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har lån i Handelsbanken med låne nummer 8397.71.82509 pålydende kr 3 000 000.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenestene utføres av Kjell Arne Eliassen, som er ansatt i Sameiet Colosseum Park Syd 2. Eventuelle henvendelser til vaktmester gjøres på siden cp2.no eller på telefon 23 20 29 13 på dagtid mellom kl. 08.00 – 15.00.

RENHOLD

Renhold utføres av Royal Renhold.

BESTILLING AV NØKKELBRIKKER

Sameiet har etablert rutiner for bestilling av nøkkelbrikker som skjer på siden cp2.no. Brikker som er tapt/mistet skal meldes til vaktmester. Hendelsen blir registrert og nye brikker blir sendt ut når hendelsen er i overensstemmelse med krav om godkjenning fra styret. Nye brikker programmeres og hentes hos vaktmester eller sendes pr. post sammen med faktura. Seksjonseier er ansvarlig for ny nøkkelbrikke og betaling som medfølger selv om dette har blitt gitt videre til leietagere.

HMS – HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften 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 boenhet oppmerksom på det ansvar som de 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.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

BREDBÅND, TV

Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til Telia på www.telia.no eller til kundesenter tlf.nr. 21 90 07 30.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Forsikring, forsikringsnummer SP993148.6.1. 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 verdøkninger 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 vil i 2021 utgjøre kr 10 000 for huseieransvar.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i sameiet.

FORMUE OG GJELD - ÅRSOPPGAVE

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

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 sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

3. STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført seks styremøter siden forrige årsmøte som ble avholdt digitalt 23 juni 2021. Det har vært godt samarbeid i styret.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Vi har et godt samarbeid med Sebra Forvaltning AS som forretningsfører for sameiet. I løpet av året har vi redusert forretningsføreravtalen til en ren regnskapsavtale og spart ca kr 140.000,- som får virkning fra og med 2022.

Styret har i løpet av 2021 gjennomført og behandlet mange saker av betydning for den ordinære driften av sameiet, deriblant:

Teknisk drift

- Generelt så fungerer heisene godt. Det ble gjennomført tre planlagte wireskift i 2021 (Mid 21A+C og Mid 25G).
- Vi etablerte nytt porttelefonanlegg høsten 2021. Det var betydelige innkjøringsproblemer grunnet ny teknologi og noen uforutsette problemer med dårlige signaler, men nå begynner systemet å få normal drift.
- Kameraovervåkingen i søppelrommet og ved kjøreporten er nødvendig pga mange avvik i søppelhåndtering av beboere, næring samt eksterne brukere.
- Telias tv- og fiberløsning til sameiet har fungert tilfredsstillende. Avtalen utløper i 2023 og vil da bli konkurranseutsatt.
- Sameiet har ingen fast ordning med helgevakt for vaktmester. Vi må imidlertid stadig tømme papircontaineren for mye papir i helgene fordi beboere ikke slår sammen esker. Vi oppfordrer alle til å følge retningslinjene som er skiltet.
- Oppfølging av avviksmeldinger på ventilasjonsanlegget for boligseksjoner ble gjennomført i 2018. Vi har fortsatt problem med klager på matlukt og ved renovering av leiligheter opplever vi stadig å måtte påpeke at ventilasjonen blir feil ombygget. Styret oppfordrer alle til å benytte autoriserte installatører når ventilasjonen moderniseres. Det SKAL etableres avtrekk fra både kjøkken og bad og kullfilter aksepteres ikke som god nok rens av luft. Ny sjekk av ventilasjon vil bli gjennomført i løpet av 2022.
- Det ble gjennomført årlig test av brannklokker i april/mai 2021. Alt fungerer forskriftsmessig og avvik er fulgt opp.
- Det kommer egen årsmelding fra gasskomiteen.

Orden

- Vaktmester går kontinuerlig runder for å holde orden i fellesområdene. Vi minner om at hensatte ting blir kastet fortløpende om de ikke blir merket.
- Vaktmester organiserer og gjennomfører vårrengjøring i utearealet rundt påsketider.
- Det foretas årlig kosting og rydding av fellesganger i bodanlegget.
- Seksjonseiere er selv ansvarlig for å bytte ut postkasseskilt, også ved utleie. Tidligere fastsatt gebyr gjelder om styret må gjennomføre bestilling. Informasjon om bestilling av nye skilt finnes på vår portal cp2.no. Sameiet vil i lettstyrt (cp2.no) registrere beboere i leieleiligheter slik at vi kan kommunisere med dem.
- Styret har engasjert seg i forbindelse med søppelhåndtering o.a., strøing/vedlikehold av fortau o.a. i området rundt Majorstuen skole og Frogner stadion

- Meldinger om skjeggkre til styret har avtatt helt og vi håper problemet er minimalt for den enkelte. Styret har ikke iverksatt spesielle tiltak, men anbefaler seksjonseiere å ta

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

kontakt med eget forsikringsselskap (evt Nokas) ved eventuell observasjon for å bestille utryddelse. Det finnes nå et effektivt middel og metode for bekjempelse.

Vedlikeholdsprosjekter

- Høsten 2021 ble det iverksatt utbedring av gesimser og totalt 12 balkonger ut mot Middelthunsgt i sjetten og syvende etasje. Bakgrunnen for utbedringene var et stadig økende problem med fukt og vanninntrengning i underliggende leiligheter. Det ble også funnet konstruksjonsmessige feil helt tilbake fra byggetiden som nå er utbedret. Prosjektet ble ferdigstilt i mars 2022.
- På cp2.no vil du finne historikk på tidligere gjennomførte vedlikeholdsprosjekter.

Korona

- Styret sendte ut informasjon om gjeldende smittevernregler. Styret har ikke iverksatt egne tiltak og vi opplever at våre beboere i stor utstrekning har tatt dette på alvor selv. Vi har ikke hatt noen spesielle situasjoner knyttet til korona og smitte i vårt sameie.
- Styremøter ble avholdt på Teams og vaktmester har vært ekstra forsiktig i kontakt med beboere.

Ansatte

- Kjell-Arne Eliassen har vært fast ansatt som vaktmester gjennom hele året. Hans arbeidskontrakt utløper august 2022 og han går da av med pensjon. Vi har innleid vikar Rolf Berget som vil overta som vaktmester fra samme tidspunkt. Han er allerede i gang med å overlappes med Kjell-Arne.
- Erling Moberg har vært innleid styreleder for sameiet i 2021 og frem til ordinært årsmøte i 2022.

Nabosaker

- Sameiet har levd med en krevende periode med bygging av Middelthunsgt. 15-17 også i 2021. Dette har tidvis medført betydelig belastning for våre beboere spesielt i Middelthunsgt 21A, B og C. Vi har deltatt i månedlige vernerunder og påpekt våre ulemper. Ulempene har avtatt ettersom prosjektet nå snart er ferdigstilt.
- Forholdet til våre naboer i Middelthunsgt 19 (CP1) er godt.

Tvister

- Styret har over lang tid hatt dialog med Colosseum Park Parkeringssameie om vedtekter og nivå på fellesutgifter. CPP valgte i 2020 å slutte å betale deler av sine pliktige fellesutgifter i henhold til sameiets vedtekter. Det er store utestående beløp som påført sameiet likviditetsproblemer og saken har tatt mye tid i styret. Partene har dialog for å finne løsninger, men CPP nekter å betale skyldig beløp. Pr 31.12.2021 utgjorde beløpet ca kr 550.000,-. I mars 2022 ble saken behandlet i Forlikrådet, men på grunn av beløpets størrelse (beløpet er nå ca kr 487.000) må sameiet nå bringe saken inn for Tingretten da CPP ikke aksepterte at Forlikrådet avsa dom i saken. Vårt styre har nå sendt inn en forenklet stevning (vi slipper advokatkostnad og fører saken selv) og saken kommer trolig opp til behandling over sommeren.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

CPP hevder de har gjort opp mye av kravet ved at de den 3 mars 2022 har sendt CP2 et motkrav på 497.000 for dekning av kostnader CPP hadde i 2020 til for å legge et epoxy belegget i plan 2 i garasjeanlegget. Dette ble i sin tid finansiert ved kapitalinnhenting av seksjonseierne i CPP. I retrospekt, hevder CPP at dette var nødvendig for konstruksjonen i bygget og derved må dekkes av CP2 i sin helhet. Tiltaket ble fattet og gjennomført uten dokumentasjon på at det var behov for det av konstruksjonsmessige årsaker. Styret i CP2 kan ikke akseptere å betale regninger som har blitt besluttet av styret i CPP to år før kravet sendes videre til oss. CPP har heller ikke de kravene vårt styre stiller til ekstern vurdering av behovet for tiltak som skal utføres. Vi har derfor avvist dette kravet i sin helhet.

Imidlertid har vi en diskusjon gående med CPP om CP2 skal bekoste noen av driftskostnadene i CPP knyttet til vår rett til å passere via CPP til boder og søppelrom samt mulighet for våre beboere å kjøre inn i garasjen for enten å lesse av eller på før man kjører ut igjen.

CPP har samtidig varslet at de kan vurdere å redusere motkravet de har sendt oss (på kr 497.000) som en del av fremforhandlet totalpakke.

Oppsummert er saken nå tredelt:

- Vi har stevnet CPP for kr 487.000,- for ubetalte felleskostnader
- CPP har sendt oss et motkrav på ca kr 497.000,- som vi har avvist.
- Det pågår forhandlinger om punkt b over samt en mulighet for at CP2 kan bekoste noe av driften for CPP mot at vi beholder gang- og kjøreadkomst via CPP.

Det blir valgt et nytt styre i CP2 i årsmøtet og disse vil fortsette forhandlingene med CPP for å se om det er grunnlag for å bli enig om en varig løsning.

Informasjonsplattform

- Styret inngikk i januar 2022 avtale med lettstyr.no om ny informasjonsplattform for vårt sameie. Dere finner denne siden på cp2.no. All kommunikasjon til styret og vaktmester skal gå gjennom denne portalen. Her finner man samtidig mye informasjon om rutiner i sameiet.

Gasskomiteen

- Det er felles infrastruktur for vårt sameie og Sameiet Colosseum Park Syd 1. Driften organiseres av en egen gasskomitee med representanter fra begge sameier.
- Anlegget omfatter en nedgravd gasstank på 17,8m³ under fortau utenfor restaurant Tatakii i Essendropsgt. Anlegget fordeler gass til næringsvirksomhet (restaurant Tatakii) og leiligheter i både CP1 og CP2. Tanken etterfylles etter behov, ca 3-4 ganger hvert år.
- Alle som er tilknyttet gassanlegget er medlemmer. Vi har 92 medlemmer fra CP2 inkludert næring og 42 medlemmer fra CP1.
- Alle endringer vedr gasspeis skal meldes til gasskomiteen (ny peis, bytte av måler, utkobling av peis, tilkobling av ny peis). CP2 legger informasjon ut på cp2.no (Lettstyr). Det oppfordres til at alle bytter til ABO-skap (gassmåler skap) selv de med gammel gasspeis. Dette vil sikre korrekt måleravlesning og bedre kontroll på forbruk.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

Ved oppgradering av gasspeis skal tidsmåler i skap avleses, demonteres og ABO skap installeres. Ved ABO skap kan gassgrill kobles på skapet.

- CP2 bygger opp et fond for å kunne finansiere utskiftning av gasstanken i 2030.
- Reservedeler til gasspeisene kan ikke lenger skaffes fra leverandør, slik at dersom feil oppstår må seksjonseier selv bytte hele gasspeisen med den kostnaden dette innebærer, fra ca kr 75.000,- og oppover.
- Det foretas årlig kontroll av alle gasspeiser. Dette ble sist gang gjennomført i september 2021. Neste kontroll vil bli utført i september 2022.
- Se egen årsmelding fra gasskomiteen lenger bak.

Styrets arbeid

Styreleder er innleid og blir lønnet av sameiet etter medgått tid og fremlagte timelister. Tabellen under viser timeforbruket på ulike oppgaver i sameiet i perioden 2017-2021. Det har vært et jevnt høyt aktivitetsnivå i 2021, både grunnet tak/gesimsprosjektet ut mot Middelthunsgate samt en hel rekke andre saker (som det fremgår av tabellen).

Styreledelse - tidsbruk og arbeidsoppgaver for styreleder	2021	2020	2019	2018	2017
Beskrivelse	Totalt	Totalt	Totalt	Totalt	Totalt
Nye avtaler/vedtekter og gjegang	20,5		23,5	18,5	27,5
Forberedelser+styremøte	71	40	44	47,5	30
Driftsmøter/tlf/mail Kjell-A.	72,5	58	64,5	55	51
Faktura+leverandør+drift	114	101	134	113	81
Beboerkontakt	22	21,5	56,5	30,5	32,5
Årsmøtearbeid/regnskap	21	17,5	31	17	33,5
Byggesak balkonger	55	35	58	16	27
Styrekontakt	72,5	62,5	87,5	50,5	39
Beboersøknader	9	14	19	4,5	7
Budsjett	4	9	10	4,5	12
Dialog/møter CPP	16,5	15	35,5	49,5	97,5
Vedlikeholdsplan	10	8	12	14	
Totalt for året	488	381,5	575,5	420,5	438

Mye tid er knyttet til daglig ledelse og løpende drift. Det er tett dialog med driftsleder på å løse løpende oppgaver. I tillegg mye koordinering, bestilling av tjenester, konflikter etc. I tillegg har styreleder jevnlig møter med styreledere i CP1 og CPP vedrørende felles anliggende og det er god kommunikasjon mellom partene selv om vi ikke er enige i alle saker.

Det neste store prosjektet i sameiet blir takutskiftning i Middelthunsgt 21 og 23 (som i nr 25). Styrets fokus fremover vil være på vedlikeholdsprosjekter, kostnadskontroll og rasjonell drift.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

4. REGNSKAPET FOR 2021

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

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

Sameiets inntekter i 2021 var totalt kr 10 377 321 mot budsjettert kr 9 528 848. Hovedårsaken til dette avviket skyldes beslutning om økning av fellesutgiftene med 5% fra 1.1.2021 samt økning i diverse inntekter i sameiet.

Sum kostnader i 2021 var totalt kr 10 695 982 mot budsjettert kr 7 735 109. Avviket skyldes høyere vedlikeholdskostnader ifh. til budsjett.

Dette gir et negativt resultat på kr 327 920,-.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

5. BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2022. Budsjettet for 2022 er vedlagt.

Budsjettet er basert på økte fellesutgifter med 5 % fra og med 1.1.2022.

Oversikten gir et forventet negativt årsresultat på kr 614 962,-. I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts- og kostnadsutvikling. For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD

I budsjettet er det lagt inn en buffer på 300 000 for ekstraordinært vedlikehold.

ENERGIKOSTNADER

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å forutse utviklingen i strømprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2021.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

FORSIKRING

Det vil bli en markant økning av forsikringspremien i 2022 og kostnaden er økt med 15% i budsjettet.

Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften holdes uendret i 2022.

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

Tilsynsgebyr for feiing fastsettes til kr. 171 i 2022.

Feiegebyr for pipeløp fastsettes til kr. 1 000 i 2022.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret lagt til grunn generell prisstigning/lønnsvekst.

Oslo, 25.04.22

Styret i
Sameiet Colosseum Park Syd 2

Erling Moberg
Styreleder

Aleksander Karim Berntsen
Styremedlem

Liv Berg
Styremedlem

Rune Braastad
Styremedlem

Jan Mesicek
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

Sameiet Colosseum Park Syd 2

2021

Sameiet Colosseum Park Syd 2 Org.nr. 994540238

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	2	10 289 321	9 358 448	9 844 073
Diverse inntekter	3	88 000	170 400	623 495
Sum inntekter		10 377 321	9 528 848	10 467 568
Kostnader:				
Lønnskostnader	4	1 636 851	1 317 628	1 406 478
Driftskostnader	5	3 651 500	3 267 338	3 696 337
Vedlikeholdskostnader	6	3 727 822	1 881 777	5 027 667
Honorarer	7	771 901	362 491	531 738
Forsikringer	8	763 244	673 277	559 443
Andre kostnader	9	144 664	232 598	158 528
Sum kostnader		10 695 982	7 735 109	11 380 191
Driftsresultat		-318 661	1 793 739	-912 623
Finansinntekter	10	7 258	0	14 829
Finanskostnader	11	16 517	0	50
Sum finansinnt.- og kostnader		-9 259	0	14 779
Resultat		-327 920	1 793 739	-897 843

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Resultatregnskap mot budsjett - fordelt

Hittil	315			320			CPP			Sum		
	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik
Felleskostnader	8 126 005	7 865 909	260 096	1 664 915	1 155 373	509 542	498 401	337 166	161 235	10 289 321	9 358 448	930 873
Diverse inntekter	88 000	170 400	-82 400	0	0	0	0	0	0	88 000	170 400	-82 400
Sum inntekter	8 214 005	8 036 309	177 696	1 664 915	1 155 373	509 542	498 401	337 166	161 235	10 377 321	9 528 848	848 473
Driftskostnader:												
Lønnskostnader	1 365 745	1 133 940	231 805	1 99 472	135 153	64 319	71 634	48 535	23 099	1 636 851	1 317 628	319 223
Driftskostnader	3 171 787	2 855 580	316 207	406 432	350 186	56 246	73 282	61 572	11 710	3 651 500	3 267 338	384 162
Vedlikeholdskostnader	2 800 616	1 353 736	1 446 880	699 375	396 065	303 310	227 830	131 976	95 854	3 727 821	1 881 777	1 846 045
Honorarer	548 163	256 388	291 775	165 083	78 068	87 015	58 656	28 035	30 621	771 901	362 491	409 410
Populæringer	543 184	476 205	66 979	161 913	145 000	16 913	58 146	52 072	6 074	763 244	673 277	89 967
Andre kostnader	103 922	166 721	-62 799	31 763	-50 903	-19 140	8 979	14 974	-5 995	144 664	232 598	-87 934
Sum driftskostnader	8 533 417	6 242 570	2 290 847	1 664 038	1 155 375	508 663	498 527	337 164	161 363	10 695 982	7 735 109	2 960 873
Driftresultat	-319 412	1 793 739	-2 113 151	877	-2	879	-126	2	-128	-318 661	1 793 739	-2 112 400
Finansinntekter	5 134	0	5 134	1 563	0	1 563	561	0	561	7 258	0	7 258
Finanskostnader	13 643	0	13 643	2 440	435	2 440	435	0	435	16 517	0	16 517
Sum finansinnt.- og kostnader	-8 509	0	-8 509	-877	0	-877	126	0	126	-9 259	0	-9 259
Resultat	-327 921	1 793 739	-2 121 660	0	-2	2	-327 910	2	-2	1 793 739	-2 121 659	

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer	12	458 264	1 180 885
Andre kortsiktige fordringer	13	1 409 619	904 874
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	14	688 694	589 026
Brenselregnskap		2 937	0
Bank	15	4 365 385	1 733 989
Sum omløpsmidler		6 924 899	4 408 773
Sum eiendeler		6 924 899	4 408 773
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	16	2 116 192	2 444 112
Annen egenkapital	17	1 040 680	951 000
Sum egenkapital		3 156 872	3 395 112
Langsiktig gjeld:			
Lån		3 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	0
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		465 266	458 805
Skyldige offentlige avgifter		9 455	9 941
Forskuddsbetalte felleskostnader		127 036	176 644
Overbetalt, sæfordelt lån		67 060	70 504
Påløpte renter		5 243	0
Annen kortsiktig gjeld		93 966	297 767
Sum kortsiktig gjeld		768 027	1 013 661
Sum gjeld og egenkapital		6 924 899	4 408 773
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		6 924 899	4 408 773
Kortsiktig gjeld		768 027	1 013 661
Sum Arbeidskapital		6 156 872	3 395 112

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Balanse

Note 2021 2020

Oslo, 25.04.2022 /
Styret for Sameiet Colosseum Park Syd 2

Erling Moberg
Styreleder

Rune Braastad
Styremedlem

Alexander Karim Berntsen
Styremedlem

Liv Gülin Berg
Styremedlem

Jan Mesicek
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

Det er en fast ansatt i sameiet, på dette grunnlag kommer de 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	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Felleskostnader Bolig	8 129 502	0	0	8 129 502
Felleskostnader CPS (snr. 221+222)	-3 497	1 154 309	-382	1 150 430
Felleskostnader CPP (snr. 223)	0	0	463 204	463 204
Resultat Næringsseksjonene, overf. til	0	510 606	35 579	546 185
Sum felleskostnader	8 126 005	1 664 915	498 401	10 289 321

Note 3 Diverse inntekter

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Inntekt inngangsbrikker	14 500	0	0	14 500
Innflytningsgebyr	1 500	0	0	1 500
Vaktmestertjenester, avtale andel CP1	0	0	0	0
Vaktmestertjenester CPP	72 000	0	0	72 000
Sum andre inntekter	88 000	0	0	88 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Lønnskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Lønn til vaktmester	484 617	0	0	484 617
Overtid	51 867	0	0	51 867
Feripenger beregnet	67 060	0	0	67 060
AGA påløpte feriepenger	9 456	0	0	9 456
Fri telefon innberetning	4 401	0	0	4 401
Motkonto for gruppe 52	-4 401	0	0	-4 401
Styrehonorar	130 850	39 842	14 308	185 000
Konsulenthonorar eksterne styreleder	443 297	134 980	48 473	626 750
Arbeidsgiveravgift	157 219	24 650	8 852	190 721
Innberetningspliktig pensjonskostnad	21 380	0	0	21 380
Sum lønnskostnader	1 365 745	199 472	71 634	1 636 851

Note 5 Driftskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Felleskostnader Essendropsgt. 5	1 079	329	118	1 526
Offentlige avgifter, kun vann- og avløp	810 800	289 571	57 914	1 158 286
Komm. avgifter, renovasjon	264 018	0	0	264 018
Eksterne vaktmestertjeneste (vikar for Kjell)	279 053	0	0	279 053
Strøm/nettleie	360 159	109 665	15 250	485 074
Renhold	363 069	0	0	363 069
Containerleie, avfallshåndtering	93 889	6 867	0	100 755
Tv, bredbånd (kun bolig)	999 719	0	0	999 719
Diverse driftskostnader	0	0	0	0
Sum driftskostnader	3 171 787	406 432	73 282	3 651 500

Note 6 Vedlikeholdskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Vedlikehold bygninger	1 366 762	346 722	121 274	1 834 758
Vedlikehold tak, prosjekt	21 571	6 568	2 359	30 498
Skadedyrkontroll	2 500	0	0	2 500
Vedlikehold/service adgangskontrollsystem	78 397	23 871	-13	102 255
Vedlikehold uteanlegg	601 236	61 274	22 005	684 515
Oppgradering uteanlegg	0	0	0	0
Vedlikehold heis	600 647	189 375	68 045	858 067
Vedlikehold VVS	2 010	26 337	220	28 567
Vedlikehold ventilasjon	0	0	0	0
Vedlikehold elektrisk anlegg	40 047	12 194	4 379	56 620
Vedlikehold brannvernanlegg	87 447	33 033	9 562	130 042
Vedlikehold avfallskomprimator	0	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	2 800 616	699 375	227 830	3 727 821

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Honorarer

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Forretningsførsel	246 647	75 102	26 970	348 719
Revisjonshonorar	9 814	2 988	1 073	13 875
Konsulentonorar	271 819	82 766	29 723	384 307
Andre honorar	19 883	4 227	889	25 000
Sum honorarer	548 163	165 083	58 656	771 901

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

Note 8 Forsikringer

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Forsikringspremie	543 184	161 913	58 146	763 244
Sum forsikringer	543 184	161 913	58 146	763 244

Note 9 Andre kostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Kontorrekvisita	3 470	1 057	379	4 906
Datakostnader	28 181	8 581	3 082	39 843
Telefon	6 781	2 065	741	9 587
Heisalarm	11 106	3 502	1 258	15 866
Porto/kopi/arkiv/matr.	24 075	7 331	204	31 610
Drivstoff	1 128	343	123	1 594
Kontingenter	2 476	754	271	3 500
Årsmøte	4 020	1 224	440	5 684
Øreavrunding	2	0	0	2
Bankgebyr	16 306	4 965	1 783	23 053
Diverse kostnader	6 379	1 942	698	9 019
Sum andre kostnader	103 922	31 763	8 979	144 664

Note 10 Finansinntekter

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Annen renteinntekt	5 124	1 560	560	7 244
Renteinntekt, bank	10	3	1	14
Sum finansinntekter	5 134	1 563	561	7 258

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Finanskostnader

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Rentekostnader lån	3 708	1 129	405	5 243
Annen finanskostnad	4 934	1 311	30	6 274
Omkostninger lån	5 000	0	0	5 000
Sum finanskostnader	13 643	2 440	435	16 517

Note 12 Kundefordringer

Kundefordringer	458 264
Sum kundefordringer	458 264

Det er en tvist rundt Colosseum Park Parkeringssameie sin restanse pålydende kr. 413 782,50. Denne saken er innstilt av forliksrådet og kan tas videre i rettssystemet.

Note 13 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer	65 558
Avregnet Årsresultat Næring/CPP	125 398
Avregnet Årsresultat Næring/CPS	651 903
Fordring CP1	217 264
Fordring CP1 Gass	111 712
Gass til avregning Cp1 og Cp2	228 858
Viderefakturering	8 926
Sum andre kortsiktige fordringer	1 409 619

Note 14 Forskuddsbet. og periodiserte kostnader

Periodisert forsikring	392 520
Periodiserte kostnader	296 173
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	688 694

Note 15 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 70563	3 368 466
Høyrentekonto, vedl.hold Gass	828 000
Plasseringskonto DnB 1503 36 68179	8 617
Skattetrekkkonto HB 8397 11 11006	160 302
Sum bankinnskudd	4 365 385

Kr. 160 302 på skattetrekkkonto er bundne midler.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 Egenkapital

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Egenkapital IB	2 444 112	-	-	2 444 112
avgang/tilskudd	-	-	-	-
-/+ årets resultat	-327 920	-	-	-327 920
Sum annen egenkapital UB	2 116 192	-	-	2 116 192

Note 17 Annen egenkapital/Vedlikeholdsfond (sparing vedlikehold gass)

	Bolig	CPS	CPP	Sum/Sameiet
Vedlikeholdsfond gass vedl. hold IB	942 000	9 000	-	951 000
Vedlikeholdsfond gass anlegg 2020	86 680	3 000	-	89 680
Sum vedlikeholdsfond/sparing gass UB	1 028 680	12 000	-	1 040 680

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Colosseum Park Syd 2

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	10 093 144	10 289 321	9 358 448	9 844 073
Diverse inntekter	82 000	88 000	170 400	623 495
Sum inntekter	10 175 144	10 377 321	9 528 848	10 467 568
Kostnader:				
Lønnskostnader	1 131 872	1 636 851	1 317 628	1 406 478
Driftskostnader	4 019 228	3 651 500	3 267 338	3 696 337
Vedlikeholdskostnader	4 109 999	3 727 822	1 881 777	5 027 667
Honorarer	389 044	771 901	362 491	531 738
Forsikringer	877 000	763 244	673 277	559 443
Andre kostnader	178 539	144 664	232 598	158 528
Sum kostnader	10 705 682	10 695 982	7 735 109	11 380 191
Driftsresultat	-530 538	-318 661	1 793 739	-912 623
Finansinntekter	0	7 258	0	14 829
Finanskostnader	84 424	16 517	0	50
Sum finansinnt.- og kostnader	-84 424	-9 259	0	14 779
Resultat	-614 962	-327 920	1 793 739	-897 843

Dokumentet er elektronisk signert



Sammenslutningens navn: _____

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

Att: Statsautorisert revisor Erik Tolo Fostervold

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

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

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

Vi bekrefter at sammenslutningens bygningsmasse er tilstrekkelig forsikret.

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

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

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

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

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Styrets leder

Forvalter

Dokumentet er elektronisk signert



Årsberetning 2021

Name
Moberg, Erling

Date
2022-04-25

Identification

 Moberg, Erling

Name
Berg, Liv

Date
2022-04-25

Identification

 Berg, Liv

Name
Berntsen, Alexander Karim

Date
2022-04-26

Identification

 Berntsen, Alexander Karim

Name
Braastad, Rune

Date
2022-04-25

Identification

 Braastad, Rune

Name
Mesicek, Jan

Date
2022-04-25

Identification

 Mesicek, Jan



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