



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 463 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dag Ramberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3,4	2 182 329	1 900 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 182 329</b>	<b>1 900 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	102 348	-25 216
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 614 374	1 719 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 716 722</b>	<b>1 694 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 607</b>	<b>206 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 010	23 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 010</b>	<b>23 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 010</b>	<b>-23 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>520 617</b>	<b>230 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>520 617</b>	<b>230 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>520 618</b>	<b>230 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	15	520 618	230 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>520 618</b>	<b>230 310</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 570	43 434
Andre fordringer	11	182 958	138 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 528</b>	<b>182 334</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		278 913	152 608
<b>Sum investeringer</b>		<b>278 913</b>	<b>152 608</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 590 959	819 477
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 590 959</b>	<b>819 477</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 080 399</b>	<b>1 154 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 080 399</b>	<b>1 154 420</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		996 267	818 552
Annen egenkapital		320 022	-22 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 316 290</b>	<b>795 672</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12,13	<b>1 316 290</b>	<b>795 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 202	108 081
Annen kortsiktig gjeld	14	655 907	250 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>764 109</b>	<b>358 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>764 109</b>	<b>358 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 080 399</b>	<b>1 154 420</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501424

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 894 463 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Dag Ramberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

**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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 894 463 392  
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3, 4	2 182 329	1 900 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 182 329</b>	<b>1 900 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	102 348	-25 216
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	1 614 374	1 719 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 716 722</b>	<b>1 694 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 607</b>	<b>206 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 010	23 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 010</b>	<b>23 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 010</b>	<b>-23 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>520 617</b>	<b>230 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>520 617</b>	<b>230 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>520 618</b>	<b>230 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	15	520 618	230 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>520 618</b>	<b>230 310</b>



Organisasjonsnr: 894 463 392  
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 570	43 434
Andre fordringer	11	182 958	138 900
Sum fordringer		210 528	182 334
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		278 913	152 608
Sum investeringer		278 913	152 608
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 590 959	819 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 590 959	819 477
Sum omløpsmidler		2 080 399	1 154 420
SUM EIENDELER		2 080 399	1 154 420
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		996 267	818 552
Annen egenkapital		320 022	-22 880
Sum opptjent egenkapital		1 316 290	795 672
Sum egenkapital	12,13	1 316 290	795 672
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 202	108 081
Annen kortsiktig gjeld	14	655 907	250 667



Sum kortsiktig gjeld	764 109	358 748
Sum gjeld	764 109	358 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 080 399	1 154 420



Organisasjonsnr: 894 463 392  
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>795 672</b>	<b>565 362</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	520 618	230 310
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>520 618</b>	<b>230 310</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 316 290</b>	<b>795 672</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	2 080 399	1 154 420
Kortsiktig gjeld	-764 109	-358 748
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 316 290</b>	<b>795 672</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	3	927 353	887 428	931 477	931 800
Leie forretningslokaler	3	1 098 852	849 420	1 098 000	1 098 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 026 205</b>	<b>1 736 848</b>	<b>2 029 477</b>	<b>2 029 800</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	4	156 124	163 776	161 376	150 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>156 124</b>	<b>163 776</b>	<b>161 376</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 182 329</b>	<b>1 900 624</b>	<b>2 190 853</b>	<b>2 179 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	12 648	-3 116	12 690	14 000
Styrehonorar	5	89 700	-22 100	90 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		225 390	483 572	550 000	350 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	387 288	360 012	380 000	412 000
Kommunale avgifter/renovasjon		54 446	105 257	95 000	90 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	6 438	8 125	5 800	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	20 482	2 606	8 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	585 932	438 001	554 376	970 211
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 100	6 000
Forretningsførerhonorar		37 193	36 145	37 000	39 000
Andre honorar	10	8 400	9 400	8 000	9 000
Kontorkostnad		1 341	0	0	1 000
TV/bredbånd		107 511	108 005	112 000	114 000
Kontingenter og gaver		3 638	4 525	3 000	5 000
Forsikringer		167 387	154 564	168 000	182 000
Andre kostnader		3 937	4 415	6 500	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 716 722</b>	<b>1 694 080</b>	<b>2 035 466</b>	<b>2 299 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 607</b>	<b>206 544</b>	<b>155 387</b>	<b>-119 411</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		55 010	23 766	3 000	5 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-55 010</b>	<b>-23 766</b>	<b>-3 000</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>520 618</b>	<b>230 310</b>	<b>158 387</b>	<b>-114 411</b>
Andre overføringer	15	177 715	176 446	0	0
Overført sameiekapital		342 903	53 864	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>520 618</b>	<b>230 310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 733	20 780
Kundefordringer		6 837	22 654
Kostnader til avregning		278 913	152 608
Andre kortsiktige fordringer	11	14 699	16 031
Forskuddsbetalte kostnader		168 259	122 869
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 590 959	819 477
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 080 399</b>	<b>1 154 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 080 399</b>	<b>1 154 420</b>



## Balanse 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		996 267	818 552
Annen egenkapital		320 022	-22 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 316 290</b>	<b>795 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12, 13</b>	<b>1 316 290</b>	<b>795 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		379	3 571
Leverandørgjeld		108 202	108 081
A konto til avregning		498 037	0
Annen kortsiktig gjeld	14	157 491	247 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>764 109</b>	<b>358 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>764 109</b>	<b>358 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 080 399</b>	<b>1 154 420</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole-Henrik Ekaas  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Mjøen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sjur Haustveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Ramberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 24 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr. 240 b.nr 936 i Nordre Follo kommune. Tomten er på 2.752,5 kvm. Bygningene er forsikret i Gjensidige, polise nr 82959703

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene 45,2% på avdeling 1 bolig, og 54,8% på avdeling 2 Næring. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoter.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note

#### Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling bolig

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	3	927 353	887 428	931 477	931 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>927 353</b>	<b>887 428</b>	<b>931 477</b>	<b>931 800</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	4	156 124	163 776	161 376	150 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>156 124</b>	<b>163 776</b>	<b>161 376</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 083 477</b>	<b>1 051 204</b>	<b>1 092 853</b>	<b>1 081 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	9 828	-2 931	11 000	11 000
Styrehonorar	5	69 700	-20 782	78 369	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		11 900	14 289	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	158 704	147 558	155 000	167 000
Kommunale avgifter/renovasjon		54 446	105 257	95 000	90 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	3 184	3 673	2 600	3 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	20 116	2 606	8 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	432 135	281 889	347 376	630 755
Revisjonshonorar		2 256	2 111	2 300	3 000
Forretningsførerhonorar		16 811	16 337	16 725	18 000
Andre honorar	10	3 797	1 000	0	0
Kontorkostnad		1 341	0	0	1 000
TV/bredbånd		107 511	108 005	112 000	114 000
Kontingenter og gaver		3 638	4 525	3 000	5 000
Forsikringer		75 659	69 863	76 000	82 000
Andre kostnader		2 283	2 588	4 500	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>973 308</b>	<b>735 989</b>	<b>961 870</b>	<b>1 253 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 169</b>	<b>315 215</b>	<b>130 983</b>	<b>-171 455</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		45 592	14 830	3 000	5 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-45 592</b>	<b>-14 830</b>	<b>-3 000</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 761</b>	<b>330 045</b>	<b>133 983</b>	<b>-166 455</b>
Andre overføringer	15	177 715	176 446	0	0
Overført sameiekapital		-21 954	153 599	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>155 761</b>	<b>330 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2061 Sameiet Kolbotn Terrasse 1 Org. nr. 894463392



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note

#### Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling Næring

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Leie forretningslokaler	3	1 098 852	849 420	1 098 000	1 098 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 098 852</b>	<b>849 420</b>	<b>1 098 000</b>	<b>1 098 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 098 852</b>	<b>849 420</b>	<b>1 098 000</b>	<b>1 098 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	2 820	-186	1 690	3 000
Styrehonorar	5	20 000	-1 318	11 631	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		213 490	469 283	500 000	300 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	228 584	212 454	225 000	245 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	3 254	4 453	3 200	3 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	366	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	153 798	156 112	207 000	339 456
Revisjonshonorar		2 735	2 559	2 800	3 000
Forretningsførerhonorar		20 382	19 807	20 275	21 000
Andre honorar	10	4 603	8 400	8 000	9 000
Forsikringer		91 728	84 701	92 000	100 000
Andre kostnader		1 654	1 827	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>743 414</b>	<b>958 091</b>	<b>1 073 596</b>	<b>1 045 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 438</b>	<b>-108 671</b>	<b>24 404</b>	<b>52 044</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 418	8 936	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-9 418</b>	<b>-8 936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>364 857</b>	<b>-99 735</b>	<b>24 404</b>	<b>52 044</b>
Overført sameiekapital		364 857	-99 735	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>364 857</b>	<b>-99 735</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	921 253	881 028
3617 Fryser & Støvsuger	6 100	6 400
3605 Leie forretningslokaler	1 098 852	849 420
<b>Sum</b>	<b>2 026 205</b>	<b>1 736 848</b>

Konto 3605 gjelder felleskostnader fra næringsseksjonene 2, 3, 23 og 24.

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Innbetaling til vedlikeholdsfond	112 906	113 376
3999 Garasje utleie	43 218	50 400
<b>Sum</b>	<b>156 124</b>	<b>163 776</b>

Inntekter fra garasjeutleie og innbetalinger til vedlikeholdsfond avsettes til fremtidig vedlikehold.

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	12 648	11 238
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-14 354
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	89 700	79 700
5332 Avsetning styrehonorar	0	-101 800
<b>Sum</b>	<b>102 348</b>	<b>-25 216</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	371 868	349 662
6341 Brannalarm	2 636	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 605	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	11 179	10 350
<b>Sum</b>	<b>387 288</b>	<b>360 012</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS og overvåkingskamera	6 438	8 125
<b>Sum</b>	<b>6 438</b>	<b>8 125</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	619	2 606
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	445	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 180	0
6552 Driftsmateriell	239	0
<b>Sum</b>	<b>20 482</b>	<b>2 606</b>

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	32 166	6 073
6603 Vedlikehold elektro	93 605	34 375
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	8 031
6608 Vedlikehold varmeanlegg	10 986	102 665
6610 Andre vaktmestertjenester	100 620	33 493
6611 Vedlikehold heiser	63 121	89 082
6617 Vedlikehold brannvernustyr	32 599	33 773
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	191 321	125 192
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	51 515	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 317
<b>Sum</b>	<b>585 932</b>	<b>438 001</b>

Konto 6603 gjelder bytte av diverse lamper, el-kontroll og bytte av nød/ledelys.

Konto 6610 gjelder i hovedsak kostnader ved balkongkasser, avlesing/resatt målere, innlåsning sprinkelkontroll og på/avstengning av gatevarme.  
konto 6621 gjelder hovedsaklig kostnader til sjekk og rep av ventilasjonsanlegg og kjøleanlegg, samt rutinekontroll av sprinkleranlegg.

### Note 10 - Andre honorarer

	2023	2022
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 400	8 400
6750 Vakthold	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>9 400</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for avdelingsregnskap.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 802	13 373
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 897	2 658
<b>Sum</b>	<b>14 699</b>	<b>16 031</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2023.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	818 552	177 715	996 267
Årets resultat	-22 880	342 902	320 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>795 672</b>	<b>520 618</b>	<b>1 316 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>795 672</b>	<b>520 618</b>	<b>1 316 290</b>

### Note 13 - Egenkapital

Vedlikeholdsfond (2075)	2023	2022
Inngående balanse	818 552	642 106
Innbetalinger til vedlikeholdsfondet	112 906	113 376
Renter	21 591	12 670
Inntekter fra garasjeutleie	43 218	50 400
Frigitt til vedlikehold	0	0
Overføring fra vedlikeholdsfond til egenkapital, årsmøtevedtak i 2021	0	0
<b>Utgående balanse</b>	<b>996 267</b>	<b>818 552</b>

  

Egenkapital (2070 & 2075)	Vedlikehold (2075)	Bolig (2070)	Næring (2070)	Sameiet (2070&2075)
Inngående balanse	818 552	-87 876	66 592	797 268
Årets resultat	0	-21 954	364 857	342 903
Overføringer til vedlikeholdsfond	177 715	-177 715	0	0
Overføring fra vedlikeholdsfond til egenkapital, årsmøtevedtak i 2021	0	0	0	0
<b>Utgående balanse</b>	<b>996 267</b>	<b>-287 545</b>	<b>431 449</b>	<b>1 140 171</b>
Årets endring	177 715	-199 669	364 857	342 903

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2937 Påløpte energikostnader	157 491	57 569
2979 Andre forskudd	0	12 005
2980 Andre påløpte kostnader	0	177 522
<b>Sum</b>	<b>157 491</b>	<b>247 096</b>

Konto 2937 gjelder strøm fra Hafslund Oslo Celsio og Fortum for desember som ikke er fakturert før i januar 2024.

### Note 15 - Andre overføringer

Overføringer til/fra vedlikeholdsfond, se egenkapitalnoten for flere detaljer.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kolbotn Terrasse 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kolbotn Terrasse 1**

Styreleder	Ole-Henrik Ekaas (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Hans Mjøen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Dag Ramberg (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Sjur Haustveit (sign.)	25.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kolbotn Terrasse 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kolbotn Terrasse 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: 1PSTO-BESBT-WEET6-8EJZG-TXKQY-FODIQ



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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. 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.

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.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 11:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPSTO-BESBT-WEET6-8EJ2G-TXK0Y-FODIQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>