



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 552 536
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 920552536

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 592 531	6 588 431
Sum inntekter		6 592 531	6 588 431
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	290 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 000	32 000
Annen driftskostnad		6 640 838	6 003 896
Sum kostnader		6 992 318	6 326 851
Driftsresultat		-399 787	261 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 959	61 075
Sum finansinntekter		73 959	61 075
Annen finanskostnad		3 500	3 790
Sum finanskostnader		3 500	3 790
Netto finans		70 459	57 285
Resultat før skattekostnad		-329 328	318 865
Årsresultat		-329 328	318 865
Totalresultat		-329 328	318 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-329 328	318 865
Sum overføringer og disponeringer		-329 328	318 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		99 668	131 668
Sum varige driftsmidler		99 668	131 668
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 668	131 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 080	684
Andre fordringer		250 029	245 019
Sum fordringer		261 109	245 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 490	1 270 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 490	1 270 250
Sum omløpsmidler		1 355 599	1 515 953
SUM EIENDELER		1 455 267	1 647 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		806 763	1 136 091
Sum opptjent egenkapital		806 763	1 136 091
Sum egenkapital		806 763	1 136 091
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		577 449	463 022
Annen kortsiktig gjeld		71 055	48 508
Sum kortsiktig gjeld		648 504	511 530
Sum gjeld		648 504	511 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 455 267	1 647 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342548

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 552 536
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 920 552 536
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 592 531	6 588 431
Sum inntekter		6 592 531	6 588 431
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	290 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 000	32 000
Annen driftskostnad		6 640 838	6 003 896
Sum kostnader		6 992 318	6 326 851
Driftsresultat		-399 787	261 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 959	61 075
Sum finansinntekter		73 959	61 075
Annen finanskostnad		3 500	3 790
Sum finanskostnader		3 500	3 790
Netto finans		70 459	57 285
Resultat før skattekostnad		-329 328	318 865
Årsresultat		-329 328	318 865
Totalresultat		-329 328	318 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-329 328	318 865
Sum overføringer og disponeringer		-329 328	318 865



Organisasjonsnr: 920 552 536
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		99 668	131 668
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 668	131 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 080	684
Andre fordringer		250 029	245 019
Sum fordringer		261 109	245 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 490	1 270 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 490	1 270 250
Sum omløpsmidler		1 355 599	1 515 953
SUM EIENDELER		1 455 267	1 647 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	806 763	1 136 091
Sum opptjent egenkapital	806 763	1 136 091
Sum egenkapital	806 763	1 136 091
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	577 449	463 022
Annen kortsiktig gjeld	71 055	48 508
Sum kortsiktig gjeld	648 504	511 530
Sum gjeld	648 504	511 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 455 267	1 647 621



Organisasjonsnr: 920 552 536
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2638

BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mars 2025 kl. 18:00, Sal 2 i Kolben Kulturhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges på årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. (Egenkapitalen reduseres på grunn av negativt årsresultat).

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital så egenkapitalen reduseres).

Vedlegg

1. Styrets arbeid i 2024.pdf
2. Årsregnskap.pdf
3. Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 295.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 295.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Innstilling

Styret/valgkomiteen innstiller på følgende:

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Arnesen
- Henrik Eriksen
- Mette Moberg



Styrets arbeid i 2024

Styret har etter ordinært årsmøte 14.03.2024 og frem til ordinært årsmøte 13.03.2025 avholdt totalt 14 styremøter. Det er sendt ut 11 oppdateringsskriv i samme periode samt en rekke meldinger via Vibbo.

Foruten tett oppfølging av økonomi og utarbeidelse av budsjett for 2025 har styrets arbeid blant annet omfattet:

- Arbeid med å redusere fellesutgiftene gjennom større egeninnsats, for eksempel filterbytte og administrasjon av nytt adgangs-/låsesystem
- Helsekurs med Josefine Bjertnes Kvien
 - Kurs i Førstehjelp og hjertestarter
- Nytt låssystem pga. mye innbrudd – prosessen i dette
 - Kontaktet andre boligsameier ang. sikkerhetstiltak
 - Arbeidet lenge med kameraløsning
 - Ble på ekstraordinært årsmøte enige om å gå for skallsikring – sikre ytre adkomst. Salto låssystem basert på brikker og app ble bestemt på ekstraordinært årsmøte 20. mai, med stort flertall
 - God erfaring så langt
 - Kun post, hjemmesykepleie og renhold/vaktmester har tilgang til byggene. Aviser legges i oppmonterte postkasser ved hver hovedinngangsdør
- Garasje/parkering
 - Garasjevask ble gjennomført i mai
 - Store utfordringer og utgifter til reparasjon av garasjeport. Store deler av porten og mekanikken er skiftet. Vi har innhentet tilbud på ny port fra 2 leverandører. Lite forskjell i pris og betingelser. Port har vært stabil siden siste reparasjon i desember. Vi avventer ny port til vi ser om stabiliteten vedvarer.
 - Elbil ladning – har nå endelig stabilisert seg. Blir stadig installert flere ladere. Det er nå 83 ladere installert.
 - Pris elbillading er variabel og blir styrt av spotpris + nettleie + adm. gebyr (bl.a. betalingsløsning, månedsavgift per bruker)
- Avtaler
 - Er i en prosess med å reforhandle og inngå nye avtaler for service etter at garantien med leverandører har utløpt
 - Erstattet avtaler med Østfold Elektro (tidligere Vestby Elektro) med Lux-Elektro AS på elektriker tjenester og Hedengren AS på Brannvarsling og nødlys. Beholder Østfold Elektro på elbil ladere.
- Vedlikehold
 - Renseanlegg (Vakuumsutskiller og magnetitt filter) for varmtvann til oppvarming er montert og drift satt i oktober



- Heis
 - Sammen med vaktmester vår største årlige kostnad. 12 heiser som nå er over 7 år gamle. Blir mer og mer slitasje. Hjelp oss å unngå blokkering av dører med diverse rusk og rask – spesielt strø stein nå på vinteren.
- Hagen
 - Bruker ressurser på gartner i forbindelse med sesongbetont vedlikehold som krever fagkunnskap. Tatt ned noen trær som sto for tett innpå bygningene. Klippet hekker inntil verandaer i 1. etasje
- HMS
 - Styret utfører tilsyn med lekeplass, fellesarealer, brannvernustyr, sikringer elbil ladere
 - Sendt ut skjemaer til beboere for egenkontroll
 - Årlig tilsyn fra profesjonelle regulert i egne serviceavtaler er utført for; Elektrisk anlegg, Brannvarsling og nødlys og Røyk luker
- Dugnad
 - Hagegruppa har hatt flere dugnader. Hoved dugnad med alle beboere 7. mai. Godt oppmøte.
- Julegran og sosialt samvær
 - Dette ble tradisjonen tro gjennomført. Godt oppmøte og god stemning. Vi takker Jan og komiteen for deres arbeid.
 - Ny aktivitet – Dametreff i Villaen.
- Villa Briskeskjær
 - Investering i lydabsorbenter som ser ut til å fungere bra.
- OBOS, Styrerommet og Vibbo
 - Begge hjelpemidler er aktivt i bruk og informasjon oppdateres kontinuerlig
 - Temaer i Vibbo er oppdatert og utvidet med nye Temaer
- Forberede årsmøte 2025



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 707 095,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på økning i felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE ORG.NR. 920 552 536, KUNDENR. 2638

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 296 064	6 288 827	6 296 000	6 618 000
Andre inntekter	3	296 467	299 604	250 000	250 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 592 531	6 588 431	6 546 000	6 868 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 480	-35 955	-40 000	-43 000
Styrehonorar	5	-280 000	-255 000	-280 000	-295 000
Avskrivninger	14	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-10 563	-10 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-166 525	-158 363	-168 000	-176 000
Konsulenthonorar	7	-728	-282	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 855 395	-1 292 594	-1 350 000	-1 238 000
Forsikringer		-443 052	-422 769	-470 000	-530 000
Kommunale avgifter	9	-795 199	-680 654	-750 000	-863 000
Energi/fyring	10	-1 829 237	-1 991 424	-1 850 000	-1 750 000
TV-anlegg/bredbånd		-637 957	-602 894	-721 000	-680 000
Andre driftskostnader	11	-902 183	-844 790	-834 500	-921 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 992 318	-6 326 851	-6 510 500	-6 543 500
DRIFTSRESULTAT		-399 787	261 580	35 500	324 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	73 959	61 075	50 000	50 000
Finanskostnader	13	-3 500	-3 790	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		70 459	57 285	50 000	50 000
ÅRSRESULTAT		-329 328	318 865	85 500	374 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	318 865		
Fra opptjent egenkapital		-329 328	0		



BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE
ORG.NR. 920 552 536, KUNDENR. 2638

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	99 668	131 668
SUM ANLEGGSMIDLER		99 668	131 668
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 080	684
Forskuddsbetalte kostnader		250 029	221 818
Andre kortsiktige fordringer		0	23 201
Driftskonto OBOS-banken		217 250	784 185
Sparekonto OBOS-banken		877 240	486 064
SUM OMLØPSMIDLER		1 355 599	1 515 953
SUM EIENDELER		1 455 267	1 647 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		806 763	1 136 091
SUM EGENKAPITAL		806 763	1 136 091
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 055	48 508
Leverandørgjeld		577 449	463 022
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250.000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		648 504	511 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 455 267	1 647 621
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 06.02.2025

Styret i Boligsameiet Kolbotn Hage

Dagfinn Johnsen /s/

Therese Bjør Rønningen /s/

Bjørg J. Bjøntegaard /s/

Erik Brække /s/

Tom Thoresen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER



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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 421 876
Kabel-TV og internett	608 388
Parkeiringsplass garasje	253 800
Bod	12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 296 064

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ladeinntekter fra El-bil	207 255
Opprydding kundereskontro	99
Nettinnbetalinger via vipps	89 114
SUM ANDRE INNTEKTER	296 467

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-39 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 480

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

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 280 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 730, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-533 682
Drift/vedlikehold VVS	-294 225
Drift/vedlikehold elektro	-51 961
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 282
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 226
Drift/vedlikehold heisanlegg	-350 811
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-25 705
Drift/vedlikehold brannsikring	-88 331
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-137 988
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-216 150
Egenandel forsikring	-42 000
Kostnader dugnader	-2 035
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 855 395

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-795 199
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-795 199

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-516 585
Fjernvarme	-1 312 652
SUM ENERGI / FYRING	-1 829 237

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 698
Annet driftsmateriale	-5 151
Lyspærer og sikringer	-482
Vaktmestertjenester	-696 422
Vakthold	-5 791



Renhold ved firmaer	-104 936
Snørydding	-23 145
Andre fremmede tjenester	-4 004
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 730
Andre kontorkostnader	-21 148
Telefon u/mva	-9 865
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-4 161
Velferdskostnader	-1 052
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-902 183

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	27 803
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	806
Kundeutbytte fra Gjensidige	45 350
SUM FINANSINTEKTER	73 959

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 500
SUM FINANSKOSTNADER	-3 500

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre fellesanlegg		
Kostpris	97 668	
Avskrevet tidligere	-45 000	
Avskrevet i år	-15 000	37 668
Møbler		
Kostpris	130 000	
Avskrevet tidligere	-51 000	
Avskrevet i år	-17 000	62 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		99 668
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-32 000



Til årsmøtet i Boligsameiet Kolbotn Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Kolbotn Hage som viser et underskudd på kr 329.328. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975806774
--	---	-------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975800879MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Sommarset, Øivind Indal



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.02.2025 13:30:32

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.03.25

Selskapsnummer: 2638 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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