



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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 2025 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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 989 233	6 592 531
Sum inntekter		6 989 233	6 592 531
Kostnader			
Lønnskostnad		336 595	319 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 501	32 000
Annen driftskostnad		6 477 263	6 640 838
Sum kostnader		6 853 359	6 992 318
Driftsresultat		135 874	-399 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 799	73 959
Sum finansinntekter		78 799	73 959
Annen finanskostnad		3 908	3 500
Sum finanskostnader		3 908	3 500
Netto finans		74 891	70 459
Resultat før skattekostnad		210 765	-329 328
Årsresultat		210 765	-329 328
Totalresultat		210 765	-329 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 765	-329 328
Sum overføringer og disponeringer		210 765	-329 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 167	99 668
Sum varige driftsmidler		60 167	99 668
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 167	99 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 212	11 080
Andre fordringer		140 798	250 029
Sum fordringer		153 010	261 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 385	1 094 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 385	1 094 490
Sum omløpsmidler		1 943 395	1 355 599
SUM EIENDELER		2 003 562	1 455 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 017 528	806 763
Sum opptjent egenkapital		1 017 528	806 763
Sum egenkapital		1 017 528	806 763
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		919 867	577 449
Annen kortsiktig gjeld		66 167	71 055
Sum kortsiktig gjeld		986 034	648 504
Sum gjeld		986 034	648 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 003 562	1 455 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339266

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 920 552 536
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 989 233	6 592 531
Sum inntekter		6 989 233	6 592 531
Kostnader			
Lønnskostnad		336 595	319 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 501	32 000
Annen driftskostnad		6 477 263	6 640 838
Sum kostnader		6 853 359	6 992 318
Driftsresultat		135 874	-399 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 799	73 959
Sum finansinntekter		78 799	73 959
Annen finanskostnad		3 908	3 500
Sum finanskostnader		3 908	3 500
Netto finans		74 891	70 459
Resultat før skattekostnad		210 765	-329 328
Årsresultat		210 765	-329 328
Totalresultat		210 765	-329 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 765	-329 328
Sum overføringer og disponeringer		210 765	-329 328



Organisasjonsnr: 920 552 536
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		60 167	99 668
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 167	99 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 212	11 080
Andre fordringer		140 798	250 029
Sum fordringer		153 010	261 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 385	1 094 490
Sum omløpsmidler		1 943 395	1 355 599
SUM EIENDELER		2 003 562	1 455 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 017 528	806 763
Sum opptjent egenkapital	1 017 528	806 763
Sum egenkapital	1 017 528	806 763
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	919 867	577 449
Annen kortsiktig gjeld	66 167	71 055
Sum kortsiktig gjeld	986 034	648 504
Sum gjeld	986 034	648 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 003 562	1 455 267



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



Årsmøte 2026

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:

5. mars 2026 kl. 18:00, Kolben Sal 2.

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
Dagfinn Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

Forslag til vedtak
De stemmeberettigede blir godkjent

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.

Styrets innstilling
Styret foreslår Einar Espe Eliassen som fører av protokollen.

Forslag til vedtak
Blir valgt i det fysiske årsmøte.



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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat blir overført egenkapitalen.

Vedlegg
1. Årsregnskap 2025 inkludert revisorsbertning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 305 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 305 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valg av styreleder, styremedlem og varamedlem for 2 år

Innstilling

Styre/valgkomiteen innstiller følgende

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Harald Ousdal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Jeanine Victoria Benterud

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Dorenfelt-Graff



Styrets arbeid i 2025

Styret har etter ordinært årsmøte 13.03.2025 og frem til ordinært årsmøte 5.03.2026 avholdt totalt 11 styremøter og flere møter hvor deler av styret har møttes. Spesielt gjelder dette overgangen til Telenor, forberede budsjett og økonomisk oppfølging. 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 2026 har styrets arbeid blant annet omfattet:

- Arbeid med å redusere fellesutgiftene gjennom større egeninnsats; for eksempel filterbyte, oppdatering av porttelefon og administrasjon av nytt adgang-/låsesystem
- Garasje/parkering
 - Garasjevask ble gjennomført i mai
 - Garasjeporten har nå mer enn 700.000 åpninger, 77.000 i 2025. Dette betyr at det må påregnes til dels store vedlikeholdskostnader. Det aller meste av porten er nå byttet, opptil flere ganger, og vi ser ikke noen hensikt i å bytte port.
 - Elbil ladning – Det er nå 86 ladere installert. Jobber med å bli uavhengig av Schneider ved å bytte administrasjonssystem. Venter på tilbud fra 2 aktuelle kandidater. Dette vil gi mulighet for rimeligere ladere.
 - Pris elbillading er variabel og blir styrt av spotpris + nettleie + adm. gebyr (bl.a. betalingsløsning, månedsavgift per bruker). Vi har valgt Norgespris og dette er med på å redusere ladepris.
- Avtaler
 - Er i en prosess med å reforhandle og inngå nye avtaler for service etter at garantien med leverandører har utløpt
 - Erstattet avtaler med Askim og Mysen Rør med Solheim og Larsen Klima AS på ventilasjon og Telia med Telenor på bredbånd og TV.
- 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. Klippet hekker inntil verandaer i 1. etasje
- HMS
 - Styret utfører tilsyn med lekeplass, fellesarealer, brannvernutstyr, sikringer elbil ladere
 - Sendt ut skjemaer til beboere for egenkontroll



- Årlig tilsyn fra profesjonelle regulert i egne serviceavtaler er utført for; Brannvarsling og nødlys og Røyk luker
- Dugnad
 - Hagegruppa har hatt flere dugnader. Hoved dugnad med alle beboere 28. august. Godt oppmøte.
- Julegran og sosialt samvær
 - Dette ble tradisjonen tro gjennomført. Godt oppmøte og god stemning. Vi takker Jan og komiteen for deres arbeid.
 - Dametreff i Villaen – mange fine treff i 2025 med godt oppmøte
- 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 2026



Til årsmøtet i Boligsameiet Kolbotn Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Kolbotn Hage som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



som 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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 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 957 361.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE ORG.NR. 920552536, KLIENTNR. 2638

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 618 660	6 296 064	6 347 000	6 619 000
Andre inntekter	3	370 573	296 467	250 000	250 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 989 233	6 592 531	6 597 000	6 869 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-41 595	-39 480	-43 000	-44 500
Styrehonorar	5	-295 000	-280 000	-295 000	-305 000
Avskrivninger	13	-39 501	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 563	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-174 498	-166 525	-176 000	-183 920
Konsulenthonorar		-9 584	-728	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-1 349 912	-1 855 395	-1 238 000	-1 086 000
Forsikringer		-546 656	-443 052	-530 000	-593 600
Kommunale avgifter	8	-1 046 056	-795 199	-863 000	-1 025 001
Energi/fyring	9	-1 748 984	-1 829 237	-1 750 000	-1 750 000
TV-anlegg/bredbånd		-642 534	-637 957	-680 000	-350 000
Andre driftskostnader	10	-948 166	-902 183	-921 500	-1 007 503
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 853 359	-6 992 318	-6 543 500	-6 392 824
DRIFTSRESULTAT		135 874	-399 787	53 500	476 176
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	78 799	73 959	50 000	50 000
Finanskostnader	12	-3 908	-3 500	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		74 891	70 459	50 000	50 000
ÅRSRESULTAT		210 765	-329 328	103 500	526 176
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-329 328		
Til opptjent egenkapital:		210 765	0		





BOLIGSAMEIET KOLBOTN HAGE ORG.NR. 920552536, KLIENTNR. 2638

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	60 167	99 668
SUM ANLEGGSMIDLER		60 167	99 668
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 212	11 080
Forskuddsbetalte kostnader		140 798	250 029
Driftskonto OBOS-banken		344 805	217 250
Sparekonto OBOS-banken		1 445 579	877 240
SUM OMLØPSMIDLER		1 943 395	1 355 599
SUM EIENDELER		2 003 562	1 455 267
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 017 528	806 763
SUM EGENKAPITAL		1 017 528	806 763
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 167	71 055
Leverandørgjeld		919 867	577 449
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		986 034	648 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 003 562	1 455 267
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre follo, 06.02.2026
Styret i Boligsameiet Kolbotn Hage

Dagfinn Johnsen

Therese Bjør Rønningen

Bjørn Arnesen

Mette Moberg

Henrik Eriksen





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bod	12 000
Felleskostnader	5 693 652
Parkeringsplass garasje	253 800
Kabel TV og internett	659 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 618 660

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Ladeinntekter fra El-bil	296 181
Erstatning forsikring Lexow Lås	11 709
Nettinnbetalinger via vipps	62 683
SUM ANDRE INNETEKTER	370 573

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-41 595
SUM PERSONALKOSTNADER	-41 595

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 2024/2025 -295 000

SUM STYREHONORAR -295 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -9 549

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -10 875

SUM REVISJONSHONORAR -10 875

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -425 557

Drift/vedlikehold VVS -91 518

Drift/vedlikehold elektro -217 800

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -121 199

Drift/vedlikehold heisanlegg -152 871

Drift/vedlikehold brannsikring -120 906

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -124 049

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -80 329

Drift/vedlikehold søppelanlegg -14 105

Kostnader dugnader -1 578

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 349 912

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr -1 046 056

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 046 056

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -503 335

Fjernvarme -1 245 650

SUM ENERGI / FYRING -1 748 984





NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-5 500
Container	-1 428
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 308
Datautstyr	-14 346
Annet driftsmateriale	-815
Vaktmestertjenester	-735 982
Renhold ved firmaer	-103 067
Snørydding	-30 842
Andre driftskostnader	-2 619
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 549
Andre kontorkostnader	-1 865
Telefon, annet	-17 353
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-4 239
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-6 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-948 166

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	49 221
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 645
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 209
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	166
Andre renteinntekter	2 559
SUM FINANSINNTEKTER	78 799

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon kassekreditt	-2 908
SUM FINANSKOSTNADER	-3 908

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Andre fellesanlegg	
Tilgang 2019	97 668
Avskrevet tidligere	-60 000
Avskrevet i år	-18 834
	18 834
Møbler	
Tilgang 2019	130 000
Avskrevet tidligere	-68 000
Avskrevet i år	-20 667
	41 333
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	60 167
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-39 501





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 5.03.26

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.