



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Ole-Henrik Ekaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 900 624	1 788 562
Sum inntekter		1 900 624	1 788 562
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-25 216	108 550
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 719 298	1 570 209
Sum kostnader		1 694 080	1 678 759
Driftsresultat		206 544	109 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 766	15 862
Sum finansinntekter		23 766	15 862
Netto finans		-23 766	-15 862
Ordinært resultat før skattekostnad		230 308	125 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 308	125 665
Årsresultat		230 310	125 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	230 310	125 665
Sum overføringer og disponeringer		230 310	125 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 434	40 827
Andre fordringer	12	138 900	136 577
Sum fordringer		182 334	177 404
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	152 608	83 109
Sum investeringer		152 608	83 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 477	759 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 477	759 508
Sum omløpsmidler		1 154 420	1 020 021
SUM EIENDELER		1 154 420	1 020 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	818 552	642 106
Annen egenkapital		-22 880	-76 744
Sum opptjent egenkapital		795 672	565 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13,14	795 672	565 362
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 081	188
Annen kortsiktig gjeld	16	250 667	454 472
Sum kortsiktig gjeld		358 748	454 659
Sum gjeld		358 748	454 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 420	1 020 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475410

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 463 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole-Henrik Ekaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 894 463 392
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 900 624	1 788 562
Sum inntekter		1 900 624	1 788 562
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-25 216	108 550
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 719 298	1 570 209
Sum kostnader		1 694 080	1 678 759
Driftsresultat		206 544	109 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 766	15 862
Sum finansinntekter		23 766	15 862
Netto finans		-23 766	-15 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 308	125 665
Årsresultat		230 310	125 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	230 310	125 665
Sum overføringer og disponeringer		230 310	125 665



Organisasjonsnr: 894 463 392
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 434	40 827
Andre fordringer	12	138 900	136 577
Sum fordringer		182 334	177 404

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	152 608	83 109
Sum investeringer		152 608	83 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 477	759 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 477	759 508

Sum omløpsmidler		1 154 420	1 020 021
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 154 420	1 020 021
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	17	818 552	642 106
Annen egenkapital		-22 880	-76 744
Sum opptjent egenkapital		795 672	565 362

Sum egenkapital	13,14	795 672	565 362
-----------------	-------	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		108 081	188
Annen kortsiktig gjeld	16	250 667	454 472



Sum kortsiktig gjeld	358 748	454 659
Sum gjeld	358 748	454 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 154 420	1 020 021



Organisasjonsnr: 894 463 392
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	565 362	439 697
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	230 310	125 665
B. Endring arbeidskapital	230 310	125 665
C. Arbeidskapital	795 672	565 362
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	22 654	6 105
Restansekonto	20 780	34 722
Mellomregning finansieringsforetak	13 373	0
Andre kortsiktige fordringer	2 658	187
Måleravregning	152 608	83 109
Forskuddsbetalte forsikr.premie	122 869	113 607
Andre forskuddsbet. kostnader	0	22 783
Andre bankinnskudd	352 899	500 340
Driftskonto	466 578	259 169
Leverandører	-107 314	-188
Utlegg	-767	0
Andre påløpte kostnader	-177 522	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-116 154
Påløpte energikostnader	-57 569	-223 589
Måleravregning	-12 005	-12 005
Forskudd / overdekning	-3 571	-102 724
Arbeidskapital	795 672	565 362

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	887 428	758 646	887 426	931 477
Leie forretningslokaler	1	849 420	616 088	549 424	1 098 000
Sum leieinntekt		1 736 848	1 374 734	1 436 850	2 029 477
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	163 776	413 828	163 828	161 376
Sum annen inntekt		163 776	413 828	163 828	161 376
Sum inntekt		1 900 624	1 788 562	1 600 678	2 190 853
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	-3 116	13 410	12 647	12 690
Styrehonorar	3	-22 100	95 140	92 840	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	483 572	250 808	195 000	550 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	360 012	341 013	346 000	380 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	105 257	84 926	268 000	95 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 125	500	500	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 606	16 846	11 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	438 001	586 264	431 000	554 376
Revisjonshonorar		4 671	4 525	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		36 145	34 855	36 000	37 000
Andre honorar	10	9 400	10 576	8 000	8 000
TV/bredbånd		108 005	97 744	109 000	112 000
Kontingenter og gaver		4 525	935	1 000	3 000
Forsikringer		154 564	139 763	155 000	168 000
Andre kostnader	11	4 415	1 454	6 500	6 500
Sum kostnad		1 694 080	1 678 759	1 677 487	2 035 466
Driftsresultat		206 544	109 803	-76 809	155 387
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 766	15 862	3 000	3 000
Netto finansposter		-23 766	-15 862	-3 000	-3 000
Årsresultat		230 310	125 665	-73 809	158 387
Andre overføringer	18	176 446	423 442	113 425	0
Overført sameiekapital		53 864	-297 777	0	0
SUM OVERFØRINGER		230 310	125 665	113 425	0

2061 Sameiet Kolbotn Terrasse 1 Org. nr 894463392



Balanse 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	152 608	83 109
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 780	34 722
Kundefordringer		22 654	6 105
Andre kortsiktige fordringer	12	16 031	187
Forskuddsbetalte kostnader		122 869	136 390
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		819 477	759 508
Sum omløpsmidler		1 154 420	1 020 021
SUM EIENDELER		1 154 420	1 020 021

2061 Sameiet Kolbotn Terrasse 1 Org. nr 894463392



Balanse 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	818 552	642 106
Annen egenkapital		-22 880	-76 744
Sum opptjent egenkapital		795 672	565 362
Sum egenkapital	13, 14	795 672	565 362
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 571	102 724
Leverandørgjeld		108 081	188
Annen kortsiktig gjeld	16	247 096	351 748
Sum kortsiktig gjeld		358 748	454 659
Sum gjeld		358 748	454 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 420	1 020 021

Sted: _____

Dato: _____

Ole-Henrik Ekaas
Styreleder

Pål Bleymann Strømberg
Styremedlem

Sjur Haustveit
Styremedlem

Dag Ramberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling bolig

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	887 428	758 646	887 426	931 477
Sum leieinntekt		887 428	758 646	887 426	931 477
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	163 776	413 828	163 828	161 376
Sum annen inntekt		163 776	413 828	163 828	161 376
Sum inntekt		1 051 204	1 172 474	1 051 254	1 092 853
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	-2 931	11 771	11 102	11 000
Styrehonorar	3	-20 782	83 522	81 496	78 369
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 289	11 498	40 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	147 558	138 621	138 000	155 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	105 257	84 926	268 000	95 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 673	500	500	2 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 606	16 846	11 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	281 889	469 097	311 000	347 376
Revisjonshonorar		2 111	4 525	2 250	2 300
Forretningsførerhonorar		16 337	15 754	16 272	16 725
Andre honorar	10	1 000	0	0	0
TV/bredbånd		108 005	97 744	109 000	112 000
Kontingenter og gaver		4 525	935	1 000	3 000
Forsikringer		69 863	63 173	70 000	76 000
Andre kostnader	11	2 588	905	4 500	4 500
Sum kostnad		735 989	999 818	1 064 120	961 870
Driftsresultat		315 215	172 656	-12 866	130 983
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 830	7 714	3 000	3 000
Netto finansposter		-14 830	-7 714	-3 000	-3 000
Årsresultat		330 045	180 370	-9 866	133 983
Andre overføringer	18	176 446	423 442	113 425	0
Overført sameiekapital		153 599	-243 072	0	0
SUM OVERFØRINGER		330 045	180 370	113 425	0



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling Næring

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Leie forretningslokaler	1	849 420	616 088	549 424	1 098 000
Sum leieinntekt		849 420	616 088	549 424	1 098 000
Sum inntekt		849 420	616 088	549 424	1 098 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	-186	1 638	1 545	1 690
Styrehonorar	3	-1 318	11 618	11 344	11 631
Driftskostnad					
Energikostnad	4	469 283	239 310	155 000	500 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	212 454	202 392	208 000	225 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 453	0	0	3 200
Reparasjon og vedlikehold	9	156 112	117 167	120 000	207 000
Revisjonshonorar		2 559	0	2 750	2 800
Forretningsførerhonorar		19 807	19 100	19 728	20 275
Andre honorar	10	8 400	10 576	8 000	8 000
Forsikringer		84 701	76 590	85 000	92 000
Andre kostnader	11	1 827	549	2 000	2 000
Sum kostnad		958 091	678 941	613 367	1 073 596
Driftsresultat		-108 671	-62 853	-63 943	24 404
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 936	8 149	0	0
Netto finansposter		-8 936	-8 149	0	0
Årsresultat		-99 735	-54 704	-63 943	24 404
Overført sameiekapital		-99 735	-54 704	0	0
SUM OVERFØRINGER		-99 735	-54 704	0	0

2061 Sameiet Kolbotn Terrasse 1 Org. nr. 894463392



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	881 028	751 846
3617 Fryser & Støvsuger	6 400	6 800
3605 Leie forretningslokaler	849 420	616 088
Sum	1 736 848	1 374 734

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Innbetaling til vedlikeholdsfond	113 376	363 428
3999 Garasje utleie	50 400	50 400
Sum	163 776	413 828

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

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 238	12 648
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-14 354	762
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	79 700	89 700
5332 Avsetning styrehonorar	-101 800	5 440
Sum	-25 216	108 550

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	483 874	252 132
6260 Fjernvarme	-302	-1 324
Sum	483 572	250 808

6260: Differanser etter at varmeavregningen for fjoråret er fakturert ut.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	349 662	333 102
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 350	7 911
Sum	360 012	341 013



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	105 257	84 926
Sum	105 257	84 926

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	8 125	500
Sum	8 125	500

6420: Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	2 606	2 112
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	140
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	14 407
6552 Driftsmateriell	0	188
Sum	2 606	16 846

6540: Nøkkel, hengelåser og blomster til gang.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	146 274
6602 Vedlikehold VVS	6 073	19 138
6603 Vedlikehold elektro	34 375	29 020
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 031	1 375
6608 Vedlikehold varmeanlegg	102 665	14 000
6610 Andre vaktmestertjenester	33 493	45 722
6611 Vedlikehold heiser	89 082	45 026
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 773	15 543
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	125 192	65 017
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	137 088
6643 Glassarbeid/Vindu	0	19 063
6648 Vedlikehold dører og porter	5 317	38 997
Sum	438 001	586 264

6603: Ny utebelysning.

6608: Ny installasjon av varmfordelingsmålere og varmtvannsmålere.

6610: Gjelder i hovedsak utrykning og reparasjon av ventilasjon, reparasjon og sylinder, tett sluk og flaggheising.

6621: Service ventilasjon samt lekkasje kjøleanlegg.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 400	8 100
6750 Vakthold	1 000	2 476
Sum	9 400	10 576

6714: Avdelingsregnskap

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	90	318
7720 Årsmøte	2 275	0
7770 Betalingskostnader	1 066	1 002
7773 Omkostninger innkreving	328	134
7790 Andre kostnader	660	0
7792 Øredifferanse	-4	0
7795 Husleietap	1	0
Sum	4 415	1 454

7790: Gjelder parkeringsbot.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 373	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 658	187
Sum	16 031	187

1570: Renter fra Klare Finans



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	642 106	176 446	818 552
Årets resultat	-76 744	53 864	-22 880
Sum opptjent egenkapital	565 362	230 310	795 672
Sum egenkapital	565 362	230 310	795 672

Note 14 - Egenkapital

Vedlikeholdsfond (2075)		2022	2021	
Inngående balanse		642 106	466 281	
Innbetalinger til vedlikeholdsfondet		113 376	363 428	
Renter		12 670	9 614	
Inntekter fra garasjeutleie		50 400	50 400	
Frigitt til vedlikehold		0	0	
Overføring fra vedlikeholdsfond til egenkapital, årsmøtevedtak i 2021		0	-247 617	
Utgående balanse		818 552	642 106	
Egenkapital (2070 & 2075)	Vedlikehold (2075)	Bolig (2070)	Næring (2070)	Sameiet (2070&2075)
Inngående balanse	642 106	-243 072	166 327	565 361
Årets resultat	0	331 642	-99 735	231 907
Overføringer til vedlikeholdsfond	176 446	-176 446	0	0
Overføring fra vedlikeholdsfond til egenkapital, årsmøtevedtak i 2021	0	0	0	0
Utgående balanse	818 552	-87 876	66 592	797 268
Årest endring	176 446	155 196	-99 735	231 907

Note 15 - Kostnader til avregning

Kostnader til avregning	Bolig	Næring	Totalt
A konto innbetalt	232 164	819 996	1 052 160
Fjernvarme	258 269	658 734	917 003
Strøm	32 166	0	32 166
Ista	8 303	0	8 303
Kommunale avgifter som skal avregnes	0	247 297	247 297
Beløp til avregning pr 31.12	66 573	86 035	152 608



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	57 569	223 589
2979 Andre forskudd	12 005	12 005
2980 Andre påløpte kostnader	177 522	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	116 154
Sum	247 096	351 748

2937: Fakturaer fra Fortum Strøm AS og Hafslund Oslo Censio AS for desember.

2980: Gjelder fjernvarmekostnader og Lamerud Rørservice for desember. Disse er mottatt og betalt i 2023, men tilhører regnskapsåret 2022 og står derfor som gjeld ved årsskiftet. Kontoen gjelder også kostnader for Telenor Norge, AddSecure og Schneider Electric Norge for 2023 som er mottatt og bokført i 2022.

Note 17 - Fond

Penger øremerket til fremtidig vedlikehold. Se egenkapitalnoten for flere detaljer.

Note 18 - 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.)	19.03.2023
Styremedlem	Dag Ramberg (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Pål Bleymann Strømberg (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Sjur Haustveit (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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



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.

Oslo, 23. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor