



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole-Henrik Ekaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 788 562	1 667 220
Sum inntekter		1 788 562	1 667 220
Kostnader			
Lønnskostnad	3	108 550	98 760
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 570 209	1 687 239
Sum kostnader		1 678 759	1 785 998
Driftsresultat		109 803	-118 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 862	17 162
Sum finansinntekter		15 862	17 162
Netto finans		-15 862	-17 162
Ordinært resultat før skattekostnad		125 665	-101 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 665	-101 617
Årsresultat		125 665	-101 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	125 665	-101 615
Sum overføringer og disponeringer		125 665	-101 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 827	0
Andre fordringer	12	136 577	125 925
Sum fordringer		177 404	125 925
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	83 109	0
Sum investeringer		83 109	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 508	882 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 508	882 956
Sum omløpsmidler		1 020 021	1 008 881
SUM EIENDELER		1 020 021	1 008 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	642 106	466 281
Annen egenkapital		-76 744	-26 585
Sum opptjent egenkapital		565 362	439 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13,14	565 362	439 697
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188	192 346
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	454 472	376 839
Sum kortsiktig gjeld		454 659	569 184
Sum gjeld		454 659	569 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 021	1 008 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413586

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole-Henrik Ekaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 894 463 392
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 788 562	1 667 220
Sum inntekter		1 788 562	1 667 220
Kostnader			
Lønnskostnad	3	108 550	98 760
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 570 209	1 687 239
Sum kostnader		1 678 759	1 785 998
Driftsresultat		109 803	-118 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 862	17 162
Sum finansinntekter		15 862	17 162
Netto finans		-15 862	-17 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 665	-101 617
Årsresultat		125 665	-101 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	125 665	-101 615
Sum overføringer og disponeringer		125 665	-101 615



Organisasjonsnr: 894 463 392
SAMEIET KOLBOTN TERASSE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 827	0
Andre fordringer	12	136 577	125 925
Sum fordringer		177 404	125 925
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	83 109	0
Sum investeringer		83 109	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 508	882 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 508	882 956
Sum omløpsmidler		1 020 021	1 008 881
SUM EIENDELER		1 020 021	1 008 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	642 106	466 281
Annen egenkapital		-76 744	-26 585
Sum opptjent egenkapital		565 362	439 697
Sum egenkapital	13,14	565 362	439 697
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188	192 346
Skyldige offentlige avgifter		0	0



Annen kortsiktig gjeld	15,16	454 472	376 839
Sum kortsiktig gjeld		454 659	569 184
Sum gjeld		454 659	569 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 021	1 008 881



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 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	439 697	541 312
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	125 665	-101 615
B. Endring arbeidskapital	125 665	-101 615
C. Arbeidskapital	565 362	439 697
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 020 021	1 008 881
Kortsiktig gjeld	-454 659	-569 184
C. Arbeidskapital	565 362	439 697

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	758 646	837 860	887 726	887 426
Leie forretningslokaler	1	616 088	682 752	682 752	549 424
Sum leieinntekt		1 374 734	1 520 612	1 570 478	1 436 850
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	413 828	146 608	153 025	163 828
Sum annen inntekt		413 828	146 608	153 025	163 828
Sum inntekt		1 788 562	1 667 220	1 723 503	1 600 678
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	13 410	9 060	12 372	12 647
Styrehonorar	3	95 140	89 700	87 750	92 840
Driftskostnad					
Energikostnad	4	250 808	135 054	180 000	195 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	341 013	325 471	344 500	346 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	84 926	284 458	230 000	268 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	500	500	0	500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 846	12 686	8 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	586 264	664 451	464 000	431 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		34 855	34 038	35 000	36 000
Andre honorar	10	10 576	10 241	8 000	8 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		97 744	95 147	102 000	109 000
Kontingenter og gaver		935	1 520	1 000	1 000
Forsikringer		139 763	117 879	130 000	155 000
Andre kostnader	11	1 454	1 372	7 000	6 500
Sum kostnad		1 678 759	1 785 998	1 615 622	1 677 487
Driftsresultat		109 803	-118 778	107 881	-76 809
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 862	17 162	3 000	3 000
Netto finansposter		-15 862	-17 162	-3 000	-3 000
Årsresultat		125 665	-101 615	110 881	-73 809
Andre overføringer	18	423 442	128 582	113 425	113 425
Overført sameiekapital		-297 777	-230 197	0	0
SUM OVERFØRINGER		125 665	-101 615	113 425	113 425



Balanse 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	83 109	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 722	0
Kundefordringer		6 105	0
Andre kortsiktige fordringer	12	187	0
Forskuddsbetalte kostnader		136 390	125 925
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		759 508	882 956
Sum omløpsmidler		1 020 021	1 008 881
SUM EIENDELER		1 020 021	1 008 881

2061 Sameiet Kolbotn Terrasse 1 Org. nr 894463392



Balanse 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	642 106	466 281
Annen egenkapital		-76 744	-26 585
Sum opptjent egenkapital		565 362	439 697
Sum egenkapital	13, 14	565 362	439 697
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		102 724	0
Leverandørgjeld		188	192 346
Skyldig off. myndigheter		0	0
Kostnader til avregning	15	0	201 655
Annen kortsiktig gjeld	16	351 748	175 184
Sum kortsiktig gjeld		454 659	569 184
Sum gjeld		454 659	569 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 021	1 008 881

Sted: _____

Dato: _____

Ole-Henrik Ekaas
Styreleder

Sjur Haustveit
Styremedlem

Agnes Stavran Bjørnstad
Styremedlem

Dag Ramberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling bolig

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	758 646	837 860	887 726	887 426
Sum leieinntekt		758 646	837 860	887 726	887 426
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	413 828	146 608	153 025	163 828
Sum annen inntekt		413 828	146 608	153 025	163 828
Sum inntekt		1 172 474	984 468	1 040 751	1 051 254
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 771	9 481	10 827	11 102
Styrehonorar	3	83 522	78 740	76 790	81 496
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 498	7 208	30 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	138 621	129 553	136 500	138 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	84 926	284 458	230 000	268 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	500	500	0	500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 846	11 739	8 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	469 097	450 044	341 000	311 000
Revisjonshonorar		4 525	1 999	2 250	2 250
Forretningsførerhonorar		15 754	15 385	15 820	16 272
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		97 744	95 147	102 000	109 000
Kontingenter og gaver		935	1 520	1 000	1 000
Forsikringer		63 173	53 281	58 695	70 000
Andre kostnader	11	905	795	4 500	4 500
Sum kostnad		999 818	1 139 849	1 018 382	1 064 120
Driftsresultat		172 656	-155 381	22 369	-12 866
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 714	9 470	3 000	3 000
Netto finansposter		-7 714	-9 470	-3 000	-3 000
Årsresultat		180 370	-145 911	25 369	-9 866
Andre overføringer	18	423 442	128 582	113 425	113 425
Overført sameiekapital		-243 072	-274 493	0	0
SUM OVERFØRINGER		180 370	-145 911	113 425	113 425



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling Næring

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Leie forretningslokaler	1	616 088	682 752	682 752	549 424
Sum leieinntekt		616 088	682 752	682 752	549 424
Sum inntekt		616 088	682 752	682 752	549 424
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 638	-421	1 545	1 545
Styrehonorar	3	11 618	10 960	10 960	11 344
Driftskostnad					
Energikostnad	4	239 310	127 846	150 000	155 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	202 392	195 918	208 000	208 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	947	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	117 167	214 407	123 000	120 000
Revisjonshonorar		0	2 423	2 750	2 750
Forretningsførerhonorar		19 100	18 653	19 180	19 728
Andre honorar	10	10 576	10 241	8 000	8 000
Forsikringer		76 590	64 598	71 305	85 000
Andre kostnader	11	549	577	2 500	2 000
Sum kostnad		678 941	646 148	597 240	613 367
Driftsresultat		-62 853	36 604	85 512	-63 943
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 149	7 692	0	0
Netto finansposter		-8 149	-7 692	0	0
Årsresultat		-54 704	44 295	85 512	-63 943
Overført sameiekapital		-54 704	44 295	0	0
SUM OVERFØRINGER		-54 704	44 295	0	0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	751 846	831 160
3617 Fryser & Støvsuger	6 800	6 700
3605 Leie forretningslokaler	616 088	682 752
Sum	1 374 734	1 520 612

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Innbetaling til vedlikeholdsfond	363 428	107 008
3999 Garasje utleie	50 400	39 600
Sum	413 828	146 608

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

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 648	9 060
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	762	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	89 700	89 700
5332 Avsetning styrehonorar	5 440	0
Sum	108 550	98 760

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	252 132	135 162
6260 Fjernvarme	-1 324	-109
Sum	250 808	135 054

6200: På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	333 102	322 452
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 911	3 019
Sum	341 013	325 471

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	84 926	284 458
Sum	84 926	284 458

6329: Kommunale avgifter har gått betydelig ned. Dette skyldes i hovedsak at sameierne faktureres direkte for renovasjon og abonnementsgebyr vann & avløp. Det er kun forbruk vann & avløp som faktureres sameiet. I tillegg er det tilbakebetalt noe for mye fakturert i 2020.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	500	500
Sum	500	500

6420: Software lisens til overvåkingskamera

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 117
6525 IT utstyr	0	4 190
6540 Inventar	2 112	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	140	2 662
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 407	4 718
6552 Driftsmateriell	188	0
Sum	16 846	12 686

6540: Fugleskremsel



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	146 274	153 172
6602 Vedlikehold VVS	19 138	61 397
6603 Vedlikehold elektro	29 020	33 345
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 375	45 544
6608 Vedlikehold varmeanlegg	14 000	4 544
6610 Andre vaktmestertjenester	45 722	90 098
6611 Vedlikehold heiser	45 026	69 142
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	30 347
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 543	26 659
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	65 017	58 928
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	137 088	999
6643 Glassarbeid/Vindu	19 063	10 409
6648 Vedlikehold dører og porter	38 997	59 869
Sum	586 264	664 451

6601: Futura entreprenør AS. Diverse vinduer, utvendig panel, hjørnekasser og lister.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 100	7 942
6750 Vakthold	2 476	2 299
Sum	10 576	10 241

6714 avdelingsregnskap

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	318	182
7770 Betalingskostnader	1 002	1 054
7773 Omkostninger innkreving	134	137
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	1 454	1 372

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	187	0
Sum	187	0

1570: Renter fra Klare Finans



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	466 281	175 825	642 106
Årets resultat	-26 585	-50 159	-76 744
Sum opptjent egenkapital	439 697	125 665	565 362
Sum egenkapital	439 697	125 665	565 362

Note 14 - Egenkapital

Vedlikeholdsfond (2075)		2021	2020	
Inngående balanse		466 281	460 508	
Innbetalinger til vedlikeholdsfondet		363 428	107 045	
Renter		9 614	6 973	
Inntekter fra garasjeutleie		50 400	39 600	
Frigitt til vedlikehold		0	-25 000	
Overføring fra vedlikeholdsfond til egenkapital, årsmøtevedtak i 2021		-247 617		
Utgående balanse		642 106	466 281	
Egenkapital (2070 & 2075)	Vedlikehold (2075)	Bolig (2070)	Næring (2070)	Sameiet (2070&2075)
Inngående balanse	466 281	-247 617	221 031	439 696
Årets resultat		180 369	-54 704	125 665
Overføringer til vedlikeholdsfond	423 442	-423 442		
Overføring fra vedlikeholdsfond til egenkapital, årsmøtevedtak i 2021	-247 617	247 617		
Utgående balanse	642 106	-243 072	166 327	565 360
Årest endring	175 825	4 545	-54 704	125 665

Note 15 - Kostnader til avregning

Kostnader til avregning	Bolig	Næring	Totalt
A konto innbetalt	232 156	520 000	752 156
Fjernvarme	263 260	434 337	697 597
Strøm	28 669		28 669
Ista	7 926		7 926
Kommunale avgifter som skal avregnes		101 074	101 074
Beløp til avregning pr 31.12	67 699	15 411	83 110



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kolbotn Terrasse 1

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	223 589	65 232
2979 Andre forskudd	12 005	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	116 154	109 952
Sum	351 748	175 184

2937 energikostnader for desember
2990 avsatt styrehonorar.

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.)	05.04.2022
Styremedlem	Agnes Stavran Bjørnstad (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Dag Ramberg (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Sjur Haustveit (sign.)	04.04.2022



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 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kolbotn Terrasse 1

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, 8. april 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor