



Årsmøte 2022

8174 Kolbotnveien Garasjesameie



Til garasjeeiere i Kolbotnveien Garasjesameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 21. juni 2022 kl. 18:00 i Kolbotnveien 40.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kolbotnveien Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle garasjeeiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Garasjeeieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kolbotnveien Garasjesameie
avholdes tirsdag 21. juni 2022 kl. 18:00 i Kolbotnveien 40.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det utbetales ikke styregodtgjørelse på dette selskapet

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Styret i Kolbotnveien Garasjesameie

Bjørn Egil Gustavsen Per Borgan Terje Kronlund

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Egil Gustavsen	Kolbotnveien 40
Styremedlem	Per Borgan	Kolbotnveien 46
Styremedlem	Terje Kronlund	Kolbotnveien 44
Varamedlem	Rune Hilseth Antonsen	Kolbotnveien 42
Varamedlem	Morten Jørstad	Kolbotnveien 36
Varamedlem	Tor Arne Simonsen	Kolbotnveien 46

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Kolbotnveien Garasjesameie

Kolbotnveien Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999539432, og ligger i NORDRE FOLLO kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Kolbotnveien Garasjesameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 3 styremøter i Kolbotnveien Garasjesameie (KGS)

Nå som de fleste som har behov av EI-bil ladere har fått anskaffet dette (50stk) går styremøtene stort sett med til samtaler rundt vanlig drift og vedlikehold.

Vedlikehold i året som har gått:

Rep av garasjeport, skiftet røket fjær

Skiftet 8 lysarmaturer. Her ser vi at det er an del kostnader med å skifte disse enkeltvis, og det vil bli innhentet pris på å skifte ut samtlige til LED og ta en ta en vurdering av denne kostnaden.

Klimaservice har skiftet styringsdel i varmeanlegget i nr. 42

Leverandør for avlesning av EI-bil ladere har blitt overført fra Datek til EV Link / LBC

Fremover så ser vi på:

- Endring vedr. avlesning av EI-bil ladere, og leverandør av denne tjenesten, her ser vi også på mulighet for å få avlesning til den enkelte via telefon eller E-mail. Vi ser også på en løsning for å sette bort avregningen og faktureringen til et eksternt selskap.
- Strømlleverandør?
- Vask av alle rør i garasjen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 302 066.
Se note 2 og note 3 for nærmere beskrivelser.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 282 572.
Se note 4 til note 8 for nærmere beskrivelser.

Resultat

Årets resultat på kr 19 494 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 147 384.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Til årsmøtet i Kolbotnveien Garasjesameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kolbotnveien Garasjesameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 19.494. Årsregnskapet 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 er

- 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.

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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

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 inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
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

KOLBOTNVEIEN GARASJESAMEIE
ORG.NR. 999 539 432, KUNDENR. 8174

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	248 400	248 400	248 000	248 000
Ladestrøm 1. halvår 2021		51 866	0	0	0
Andre inntekter	3	1 800	112 268	130 000	130 000
SUM DRIFTSINNEKTER		302 066	360 668	378 000	378 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 688	-4 750	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 610	-30 780	-32 000	-32 000
Konsulenthonorar	5	-19 320	-11 970	-13 000	-22 000
Drift og vedlikehold	6	-43 292	-133 352	-150 000	-110 000
Forsikringer		-35 848	-33 618	-36 000	-36 000
Energi/fyring		-100 328	-81 666	-90 000	-12 000
Andre driftskostnader	7	-45 487	-49 727	-50 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-282 572	-345 863	-376 000	-375 000
DRIFTSRESULTAT		19 494	14 805	2 000	3 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	22	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	22	0	0
ÅRSRESULTAT		19 494	14 827	2 000	3 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		19 494	14 827		

KOLBOTNVEIEN GARASJESAMEIE
ORG.NR. 999 539 432, KUNDENR. 8174

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	73 423
Driftskonto OBOS-banken		169 561	65 687
SUM OMLØPSMIDLER		169 561	139 110
<hr/>			
SUM EIENDELER		169 561	139 110
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		147 384	127 890
SUM EGENKAPITAL		147 384	127 890
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 281	11 220
Annen kortsiktig gjeld	8	20 896	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 177	11 220
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 561	139 110
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, xx.xx.2022
Styret i Kolbotnveien Garasjesameie

Bjørn Egil Gustavsen

Per Borgan

Terje Kronlund

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 KLASIFISERING 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie innkrevd fra de 3 sameieselskapene	248 400
<i>Kr 8.550 pr. mnd. fra Kolbotnvn. 36-38-40, kr 8.250 pr. mnd. fra Kolbotnvn. 42- og kr 3.900 pr. mnd. fra Kolbotnvn. 46</i>	
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	248 400

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	550
Portåpner	1 250
SUM ANDRE INNTEKTER	1 800

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 688.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 320
SUM KONSULENTHONORAR	-19 320

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 558
Drift/vedlikehold elektro	-15 531
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 158
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 045
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 292

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-239
Vaktmestertjenester	-40 278
Kontor- og datarekvisita	-522
Andre kontorkostnader	-612
Bank- og kortgebyr	-3 836
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 487

NOTE: 8**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-20 896
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 896

Oversikt ladestrøm avregningInntekter

1. halvår 2021	51 866
2. halvår 2021 (inntekt kommer i 2022)	68 255
Sum inntekter	120 121

Kostnader

Strøm	-100 328
Administrasjonskostnader ca.	-10 000
Sum kostnader	-110 328

Annen informasjon om sameiet

Styret

Fint om dere kan bruke styrets sin egen e-post adresse som er: kgs@styrerommet.no

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Kolbotnveien Garasjesameie har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann AS som kan kontaktes på telefon 48 27 80 00 og e-post post@alt-mann.no.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering – Kolbotnveien Garasje Sameie

Sameiet er en del av Kolbotnveien Garasje Sameie, organisasjonsnummer 999 539 432. Dette er et tingsrettslig sameie som har eget styre.

Garasjeplassene er i underetasjen sammen med Sameiet Kolbotnveien 42-44 og sameiet Kolbotnveien 46. Garasjeplassen følger seksjonen ved salg og er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen.

Hver garasjeplass er 1/138 del av Gnr. 40, bnr. 1019.

Ved problemer med garasjeporten kan Bjørn Gustavsen tlf. 95255305 bjgu@hesselberg.no kontaktes.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 13507715. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

8174 Kolbotnveien Garasjesameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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