



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 758
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KORSHAGEN 3
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Roger Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	898 464	795 600
Sum inntekter		898 464	795 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	587 667	621 161
Sum kostnader		587 666	621 161
Driftsresultat		310 798	174 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115	212
Sum finansinntekter		115	212
Annen rentekostnad		133 242	149 882
Sum finanskostnader		133 242	149 882
Netto finans		-133 127	-149 670
Ordinært resultat før skattekostnad		177 670	24 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 670	24 769
Årsresultat		177 671	24 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	177 671	24 769
Sum overføringer og disponeringer		177 671	24 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		195 605	168 137
Sum fordringer		195 605	168 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 403	22 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 403	22 639
Sum omløpsmidler		381 008	190 777
SUM EIENDELER		1 001 008	810 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-3 874 989	-4 052 660
Sum opptjent egenkapital		3 874 989	4 052 660
Sum egenkapital		-3 874 989	-4 052 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 830 000	4 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Sum langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 718	30 500
Annen kortsiktig gjeld		279	2 937
Sum kortsiktig gjeld		45 997	33 437
Sum gjeld		4 875 997	4 863 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 001 008	810 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269146

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 758
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KORSHAGEN 3
Forretningsadresse: Korshagen 3
2020 SKEDSMOKORSET

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: Roger Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	898 464	795 600
Sum inntekter		898 464	795 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	587 667	621 161
Sum kostnader		587 666	621 161
Driftsresultat		310 798	174 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115	212
Sum finansinntekter		115	212
Annen rentekostnad		133 242	149 882
Sum finanskostnader		133 242	149 882
Netto finans		-133 127	-149 670
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 670	24 769
Årsresultat		177 671	24 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	177 671	24 769
Sum overføringer og disponeringer		177 671	24 769



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		195 605	168 137
Sum fordringer		195 605	168 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 403	22 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 403	22 639
Sum omløpsmidler		381 008	190 777
SUM EIENDELER		1 001 008	810 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-3 874 989	-4 052 660
Sum opptjent egenkapital		3 874 989	4 052 660
Sum egenkapital		-3 874 989	-4 052 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 830 000	4 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000



Sum langsiktig gjeld	4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 718	30 500
Annen kortsiktig gjeld	279	2 937
Sum kortsiktig gjeld	45 997	33 437
Sum gjeld	4 875 997	4 863 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 001 008	810 777



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	898 464	795 600	898 410	898 410
Sum inntekter		898 464	795 600	898 410	898 410
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	0	0	0	2 820
Styrehonorar	3	0	0	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		40 716	39 760	40 714	41 897
Konsulenttjenester	4	12 188	665	0	0
Drift og vedlikehold	5	136 859	172 231	135 500	149 000
Forsikringer		72 163	66 145	52 000	76 000
Kommunale avgifter		145 277	185 960	306 000	213 000
Energi/fyring	6	50 378	28 198	54 000	63 000
Kabel-TV og bredbånd	7	109 312	107 486	113 000	115 000
Andre driftskostnader	8	20 774	20 716	14 000	20 200
Sum kostnader		587 666	621 161	735 214	700 917
Driftsresultat		310 798	174 439	163 196	197 493
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		115	212	0	0
Rentekostnader		133 242	149 882	130 410	170 000
Sum finansposter		-133 127	-149 670	-130 410	-170 000
Årets resultat		177 671	24 769	32 786	27 493
Udekket tap	10	0	24 769	0	0
Reduksjon udekket tap	10	177 671	0	0	0
Sum disponering		177 671	24 769	0	0

5091 Sameiet Korshagen 3



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	620 000	620 000
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		108 753	81 192
Forskuddsbetalte kostnader		86 852	86 945
Bank		185 403	22 639
Sum omløpsmidler		381 008	190 777
SUM EIENDELER		1 001 008	810 777
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	10	-3 874 989	-4 052 660
Sum egenkapital		-3 874 989	-4 052 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	4 830 000	4 830 000
Sum langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		39	100
Leverandørgjeld		45 718	30 500
Avregninger felleskostnader		0	2 837
Annen kortsiktig gjeld		240	0
Sum kortsiktig gjeld		45 997	33 437
Sum gjeld		4 875 997	4 863 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 001 008	810 777

Styret i Sameiet Korshagen 3

Roger Solem
Styreleder

Siv Grete Fuglestad Skårland
Styremedlem

Trine Thorvaldsen
Styremedlem

5091 Sameiet Korshagen 3



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	768 000	604 800
Stipulerte renter	130 464	190 800
Sum	898 464	795 600

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det ble vedtatt å ikke utbetale styrehonorar i 2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Juridisk rådgivning	12 188	0
Andre forvaltningstjenester	0	665
Sum	12 188	665

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold bygg	1 286	0
Vedlikehold elektro	0	3 985
Vedlikehold utvendige anlegg	0	37 945
Heiskostnader	19 134	28 065
Renholdstjenester	49 127	47 393
Snøbrøyting/strøing/feiing	48 236	31 643
Gressklipping	19 076	23 200
Sum	136 859	172 231

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Strøm	50 378	28 198
Sum	50 378	28 198

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
--	------	------

Kabel-TV	109 312	107 486
Sum	109 312	107 486

5091 Sameiet Korshagen 3



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	2 563	3 938
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 210	6 125
Generalforsamling/årsmøte	7 083	6 896
Gaver	2 000	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 284	2 497
Velferdskostnader	1 635	1 260
Sum	20 774	20 716

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	620 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	620 000

Antatt levetid i år :

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-4 052 660	-4 077 429
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	177 671	24 769
Udekket tap 31.12	-3 874 989	-4 052 660



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Fasade rehabilitering
Lånenummer:	62018173374
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 830 000
Lånesaldo 01.01:	4 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	4 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 968 258

Lånet er særfordelt i samsvar med vedtak på ekstraordinært årsmøte 09.10.2018 på seksjon 2 t.o.m 13.

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	157 340	132 571
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	177 671	24 769
B. Årets endringer arbeidskapital	177 671	24 769
C. Arbeidskapital 31.12	335 011	157 340
Omløpsmidler	381 008	190 777
- Kortsiktig gjeld	45 997	33 437
= Arbeidskapital 31.12	335 011	157 340



Resultat og balanse med noter for Sameiet Korshagen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Korshagen 3

Styreleder	Roger Solem (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Siv Grete Fuglestad Skårland (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Trine Thorvaldsen (sign.)	22.02.2022



Sameiet Korshagen 3 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Roger Solem, Korshagen 3
Styremedlem, Trine Thorvaldsen, Korshagen 3
Styremedlem, Siv Grete Fuglestad Skårland, Korshagen 3
Varamedlem, Torbjørn Johansen, Korshagen 3 A

Selskapsinformasjon

Sameiet Korshagen 3 har organisasjonsnummer 982038758

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 982038758.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Korshagen 3 , 982038758.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Korshagen 3 ble stiftet 01.07.1979.

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger med adresse Korshagen 3.

Eiendommen har gnr 37, bnr 2 i Lillestrøm kommune kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinært årsmøte 28.06.2021 har ikke styret avholdt noen styremøter på grunn av koronasituasjonen. Styret har behandlet rutinesaker fortløpende som:

- Budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Styret har arbeidet med å få fremgang i byggeprosjektet av eventuelt nye leiligheter på taket. Styret har benyttet seg av rettshjelpforsikringen og har fått bistand av advokat vedrørende dette prosjektet.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 310 798 og et positivt årsresultat på kr 177 671.

Styret foreslår at det positive årsresultatet reduserer udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det ble vedtatt på årsmøte og utbetale styrehonorar i 2021.
- Økning i forsikringspremie består av et indekssledd og eventuelt et tillegg basert på skadehistorikk. Økningen ble dermed større enn budsjettet.
- Kommunale avgifter vanskelig post å budsjettere da kommunen fremlegger sine tall etter budsjettet til styret vedtas. Kostnaden i 2021 ble lavere enn forventet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneoptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 335 011.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

**Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Forsikring**Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 2207191. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	898 464	795 600	898 410	898 410
Sum inntekter		898 464	795 600	898 410	898 410
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	0	0	0	2 820
Styrehonorar	3	0	0	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		40 716	39 760	40 714	41 897
Konsulenttjenester	4	12 188	665	0	0
Drift og vedlikehold	5	136 859	172 231	135 500	149 000
Forsikringer		72 163	66 145	52 000	76 000
Kommunale avgifter		145 277	185 960	306 000	213 000
Energi/fyring	6	50 378	28 198	54 000	63 000
Kabel-TV og bredbånd	7	109 312	107 486	113 000	115 000
Andre driftskostnader	8	20 774	20 716	14 000	20 200
Sum kostnader		587 666	621 161	735 214	700 917
Driftsresultat		310 798	174 439	163 196	197 493
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		115	212	0	0
Rentekostnader		133 242	149 882	130 410	170 000
Sum finansposter		-133 127	-149 670	-130 410	-170 000
Årets resultat		177 671	24 769	32 786	27 493
Udekket tap	10	0	24 769	0	0
Reduksjon udekket tap	10	177 671	0	0	0
Sum disponering		177 671	24 769	0	0

5091 Sameiet Korshagen 3



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	620 000	620 000
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		108 753	81 192
Forskuddsbetalte kostnader		86 852	86 945
Bank		185 403	22 639
Sum omløpsmidler		381 008	190 777
SUM EIENDELER		1 001 008	810 777
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	10	-3 874 989	-4 052 660
Sum egenkapital		-3 874 989	-4 052 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	4 830 000	4 830 000
Sum langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		39	100
Leverandørgjeld		45 718	30 500
Avregninger felleskostnader		0	2 837
Annen kortsiktig gjeld		240	0
Sum kortsiktig gjeld		45 997	33 437
Sum gjeld		4 875 997	4 863 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 001 008	810 777

Styret i Sameiet Korshagen 3

Roger Solem
Styreleder

Siv Grete Fuglestad Skårland
Styremedlem

Trine Thorvaldsen
Styremedlem

5091 Sameiet Korshagen 3



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	768 000	604 800
Stipulerte renter	130 464	190 800
Sum	898 464	795 600

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det ble vedtatt å ikke utbetale styrehonorar i 2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Juridisk rådgivning	12 188	0
Andre forvaltningstjenester	0	665
Sum	12 188	665

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold bygg	1 286	0
Vedlikehold elektro	0	3 985
Vedlikehold utvendige anlegg	0	37 945
Heiskostnader	19 134	28 065
Renholdstjenester	49 127	47 393
Snøbrøyting/strøing/feiing	48 236	31 643
Gressklipping	19 076	23 200
Sum	136 859	172 231

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Strøm	50 378	28 198
Sum	50 378	28 198

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
--	------	------

Kabel-TV	109 312	107 486
Sum	109 312	107 486

5091 Sameiet Korshagen 3



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	2 563	3 938
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 210	6 125
Generalforsamling/årsmøte	7 083	6 896
Gaver	2 000	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 284	2 497
Velferdskostnader	1 635	1 260
Sum	20 774	20 716

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	620 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	620 000

Antatt levetid i år :

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-4 052 660	-4 077 429
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	177 671	24 769
Udekket tap 31.12	-3 874 989	-4 052 660



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Fasade rehabilitering
Lånenummer:	62018173374
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 830 000
Lånesaldo 01.01:	4 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	4 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 968 258

Lånet er særfordelt i samsvar med vedtak på ekstraordinært årsmøte 09.10.2018 på seksjon 2 t.o.m 13.

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	157 340	132 571
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	177 671	24 769
B. Årets endringer arbeidskapital	177 671	24 769
C. Arbeidskapital 31.12	335 011	157 340
Omløpsmidler	381 008	190 777
- Kortsiktig gjeld	45 997	33 437
= Arbeidskapital 31.12	335 011	157 340



Resultat og balanse med noter for Sameiet Korshagen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Korshagen 3

Styreleder	Roger Solem (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Siv Grete Fuglestad Skårland (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Trine Thorvaldsen (sign.)	22.02.2022