



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 703 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORNMOENGA 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997703340

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 793 193	1 598 796
Sum inntekter		1 793 193	1 598 796
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 759 148	1 736 140
Sum kostnader		1 850 428	1 827 420
Driftsresultat		-57 235	-228 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 210	6 137
Sum finansinntekter		1 210	6 137
Annen finanskostnad		28 060	30 716
Sum finanskostnader		28 060	30 716
Netto finans		-26 850	-24 579
Resultat før skattekostnad		-84 085	-253 203
Årsresultat		-84 085	-253 203
Totalresultat		-84 085	-253 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 085	-253 203
Sum overføringer og disponeringer		-84 085	-253 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 874	223
Andre fordringer		112 776	53 476
Sum fordringer		126 650	53 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 816	140 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 816	140 082
Sum omløpsmidler		155 466	193 781
SUM EIENDELER		155 466	193 781

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		303 023	218 937
Sum opptjent egenkapital		-303 023	-218 937
Sum egenkapital		-303 023	-218 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		298 555	381 895
Sum annen langsiktig gjeld		298 555	381 895
Sum langsiktig gjeld		298 555	381 895
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130	9 618
Leverandørgjeld		128 717	5 510
Annen kortsiktig gjeld		31 086	15 696
Sum kortsiktig gjeld		159 933	30 824
Sum gjeld		458 488	412 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 466	193 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359753

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 703 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORNMØENGA 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 793 193	1 598 796
Sum inntekter		1 793 193	1 598 796
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 759 148	1 736 140
Sum kostnader		1 850 428	1 827 420
Driftsresultat		-57 235	-228 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 210	6 137
Sum finansinntekter		1 210	6 137
Annen finanskostnad		28 060	30 716
Sum finanskostnader		28 060	30 716
Netto finans		-26 850	-24 579
Resultat før skattekostnad		-84 085	-253 203
Årsresultat		-84 085	-253 203
Totalresultat		-84 085	-253 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 085	-253 203
Sum overføringer og disponeringer		-84 085	-253 203



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 874	223
Andre fordringer		112 776	53 476
Sum fordringer		126 650	53 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 816	140 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 816	140 082
Sum omløpsmidler		155 466	193 781
SUM EIENDELER		155 466	193 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		303 023	218 937
Sum opptjent egenkapital		-303 023	-218 937



Sum egenkapital	-303 023	-218 937
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	298 555	381 895
Sum annen langsiktig gjeld	298 555	381 895
Sum langsiktig gjeld	298 555	381 895
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	130	9 618
Leverandørgjeld	128 717	5 510
Annen kortsiktig gjeld	31 086	15 696
Sum kortsiktig gjeld	159 933	30 824
Sum gjeld	458 488	412 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	155 466	193 781



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4335
KORNMOENGA 1 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i KORNMOENGA 1 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. mars 2025 kl. 18:00, Kornmostua.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i KORNMOENGA 1 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra Obos er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative årsresultat dekkes opp ved overføring fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative årsresultat dekkes opp ved overføring fra egenkapitalen.

Vedlegg

1. Alpha 2024 4335.pdf

2. Årsregnskap 2024 4335.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-.

Sak 7

Valg av styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :



- Anne Simonine Egeland
- Rosa Yorlery Bosnes



Styrets årsrapport

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen ved økning av felleskostnadene i løpet av 2024.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kornmoenga 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kornmoenga 1 Sameie som viser et underskudd på kr 84.085. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0168 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 997703340
--	---	-------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

997703340



KORNMOENGA 1 SAMEIE ORG.NR. 997 703 340, KUNDENR. 4335

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 793 193	1 598 796	1 756 000	1 793 193
SUM DRIFTSINNEKTER		1 793 193	1 598 796	1 756 000	1 793 193
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 300	-11 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 875	-7 500	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 500	-93 540	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	6	-12 485	-7 500	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-259 294	-404 181	-177 800	-180 000
Forsikringer		-119 237	-99 589	-110 000	-132 000
Kommunale avgifter		-230 128	-178 776	-200 000	-230 000
Kostnader sameie		-311 040	-263 088	-311 040	-311 000
Energi/fyring	8	-462 148	-438 472	-366 984	-367 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 059	-204 231	-210 000	-201 000
Andre driftskostnader	9	-58 383	-39 263	-43 000	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 850 428	-1 827 420	-1 624 624	-1 676 000
DRIFTSRESULTAT		-57 235	-228 624	131 376	117 193
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 210	6 137	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-28 060	-30 716	-29 000	-46 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-26 850	-24 579	-28 000	-45 000
ÅRSRESULTAT		-84 085	-253 203	103 376	72 193
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-34 266		
Udekket tap		-84 085	-218 937		



KORNMOENGA 1 SAMEIE
ORG.NR. 997 703 340, KUNDENR. 4335

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 874	223
Forskuddsbetalte kostnader		112 776	53 476
Driftskonto OBOS-banken		27 325	42 493
Sparekonto OBOS-banken		1 491	97 589
SUM OMLØPSMIDLER		155 466	193 781
SUM EIENDELER		155 466	193 781
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-303 023	-218 937
SUM EGENKAPITAL		-303 023	-218 937
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	298 555	381 895
SUM LANGSIKTIG GJELD		298 555	381 895
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 086	15 696
Leverandørgjeld		128 717	5 510
Påløpte renter		130	2 673
Påløpte avdrag		0	6 945
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 933	30 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 466	193 781
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 12.03.2025
Styret i Kornmoenga 1 Sameie

Eivind Andre Vestby

Adrianna Leokadia Solberg

Bjørn Nordengen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	858 165
Fjernvarme	321 984
Velforening	311 040
Kabel-tv	201 204
Garasje	86 400
Ekstra garasje	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 793 193

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 5



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 485
SUM KONSULENTHONORAR	-12 485

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 597
Drift/vedlikehold VVS	-4 500
Drift/vedlikehold elektro	-73 758
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 651
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 916
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-100 872
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-259 294

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-35 594
Olje	-426 554
SUM ENERGI / FYRING	-462 148

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 375
Annet driftsmateriale	-490
Renhold ved firmaer	-36 251
Andre fremmede tjenester	-1 107
Andre kontorkostnader	0
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 383

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 162
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	48
SUM FINANSINNTEKTER	1 210

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-28 060
SUM FINANSKOSTNADER	-28 060

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2016

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

618 105

Nedbetalt i år

83 340

-298 555

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-298 555



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 4335 Selskapsnavn: KORNMOENGA 1 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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