



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 516 100
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KORSMO BI
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns Bbl
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tove Kristin Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	1 057 368	1 057 368
Sum inntekter		1 057 368	1 057 368
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 374	27 678
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	1 215 309	1 018 224
Sum kostnader		1 242 682	1 045 255
Driftsresultat		-185 314	12 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 767	23 770
Sum finansinntekter		73 767	23 770
Netto finans		73 767	23 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 548	35 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 548	35 236
Årsresultat		-111 546	35 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-111 546	35 883
Sum overføringer og disponeringer		-111 546	35 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 556	19 618
Andre fordringer		259 994	242 361
Sum fordringer		261 550	261 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 566 528	2 544 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 566 528	2 544 467
Sum omløpsmidler		2 828 078	2 806 446
SUM EIENDELER		2 828 078	2 806 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 110 591	1 222 137
Sum opptjent egenkapital		1 110 591	1 222 137
Sum egenkapital		1 110 591	1 222 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 522 394	1 323 894
Sum avsetninger for forpliktelser		1 522 394	1 323 894
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 522 394	1 323 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 445	216 445
Skyldige offentlige avgifter		0	7 781
Annen kortsiktig gjeld		648	36 189
Sum kortsiktig gjeld		195 093	260 415
Sum gjeld		1 717 487	1 584 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 828 078	2 806 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517466

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 516 100
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KORSMO BI
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns Bbl
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tove Kristin Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 987 516 100
SAMEIET KORSMO BI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	1 057 368	1 057 368
Sum inntekter		1 057 368	1 057 368
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 374	27 678
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 215 309	1 018 224
Sum kostnader		1 242 682	1 045 255
Driftsresultat		-185 314	12 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 767	23 770
Sum finansinntekter		73 767	23 770
Netto finans		73 767	23 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 548	35 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 548	35 236
Årsresultat		-111 546	35 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-111 546	35 883
Sum overføringer og disponeringer		-111 546	35 883



Organisasjonsnr: 987 516 100
SAMEIET KORSMO BI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 556	19 618
Andre fordringer		259 994	242 361
Sum fordringer		261 550	261 979

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 566 528	2 544 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 566 528	2 544 467

Sum omløpsmidler		2 828 078	2 806 446
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 828 078	2 806 446
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 110 591	1 222 137
Sum opptjent egenkapital		1 110 591	1 222 137

Sum egenkapital		1 110 591	1 222 137
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses	8	1 522 394	1 323 894
Sum avsetninger for forpliktelses		1 522 394	1 323 894
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		1 522 394	1 323 894
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	194 445	216 445
Skyldige offentlige avgifter	0	7 781
Annen kortsiktig gjeld	648	36 189
Sum kortsiktig gjeld	195 093	260 415
Sum gjeld	1 717 487	1 584 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 828 078	2 806 446



Organisasjonsnr: 987 516 100
SAMEIET KORSMO BI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 057 368	1 057 368	1 057 368	1 057 368
Vedlikeholdsfond	8	0	0	0	198 500
Sum inntekter		1 057 368	1 057 368	1 057 368	1 255 868
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	24 750	25 025	26 408	27 300
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	2 624	2 653	2 799	2 894
Revisjonshonorar	2	12 687	12 063	12 000	12 396
Forretningsførerhonorar		84 000	67 202	61 500	84 000
Andre tjenester	4	31 021	9 804	0	19 455
Vedlikehold	3	576 854	492 977	518 500	518 500
Elektronisk kommunikasjon		308 590	269 446	253 080	308 304
Forsikring	5	174 672	131 293	132 117	202 620
Kommunale avgifter	6	5 067	0	0	0
Energi		11 551	20 204	27 000	27 000
Renhold, fellesareal		0	4 436	5 000	5 000
Kontorekvisita, trykksaker		1 307	1 164	0	0
Telefon og porto		0	646	0	0
Andre driftskostnader	7	9 560	8 989	17 050	17 050
Sum driftskostnader		1 242 682	1 045 255	1 055 454	1 224 519
Driftsresultat		-185 314	12 113	1 914	31 349
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		73 767	23 770	0	19 738
Resultat av finansinntekt- og kostnad		73 767	23 770	0	19 738
Årsresultat		-111 546	35 883	1 914	51 087
Overføring til/fra egenkapital		-111 546	35 883	0	0

Sameiet Korsmo B1 987 516 100



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 556	19 618
Andre fordringer		259 994	242 361
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		2 566 528	2 544 467
Sum omløpsmidler		2 828 078	2 806 446
SUM EIENDELER		2 828 078	2 806 446

Sameiet Korsmo B1 987 516 100



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		1 110 591	1 222 137
Sum egenkapital		1 110 591	1 222 137
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 522 394	1 323 894
Sum avsetninger og forpliktelser		1 522 394	1 323 894
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	33 597
Leverandørgjeld		194 445	216 445
Skyldig off. myndigheter		0	7 781
Annen kortsiktig gjeld		648	2 592
Sum kortsiktig gjeld		195 093	260 415
Sum gjeld		1 717 487	1 584 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 828 078	2 806 446

Kongsvinger 31.03.24

Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Tove Kristin Gulbrandsen
Styreleder

Tonje Bakke
Styremedlem

Frank Berglund
Styremedlem

Erik Haukerud
Styremedlem

Sameiet Korsmo B1 987 516 100



Sameiet Korsmo B1 987 516 100

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet Korsmo B1 ble stiftet 10.11.03. Sameiet ble stiftet for å ivareta sameiernes felles ansvar for vedlikehold av bygg og andre fellesarealer. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i det reviderte tall. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Fordelingen av felleskostnader mellom beboerne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 3-3 for Sameiet hvor fordelingen skjer etter sameiebrøken.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5330 Styrehonorar	24 750	25 025
5400 Arbeidsgiveravgift	2 624	2 653
Sum	27 374	27 678

Det har ikke vært ansatt noen personer i sameiet.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	12 687	12 063
Sum	12 687	12 063

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	272 143	70 755
6601 Vedlikehold bygg innvendig	0	764
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	106 211	121 458
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	198 500	300 000
Sum	576 854	492 977

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	31 021	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	9 804
Sum	31 021	9 804

Løpende drift og serviceavtaler kr 31.021 er HMS og VLP

Sameiet Korsmo B1 987 516 100



Sameiet Korsmo B1 987 516 100

Note 5 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	174 672	131 293
Sum	174 672	131 293

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	5 067	0
Sum	5 067	0

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 900	2 650
7410 Gave, ikke fradragsberettiget	0	2 421
7720 Generalforsamling	3 933	2 748
7770 Bank og kortgebyrer	2 727	1 170
Sum	9 560	8 989

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet men har ikke egen bankkonto.
Saldo pr 31.12.23 er kr. 1.522.394,18,-. Det har oppstått setningskader på sameiets område, store kostnader kan i denne forbindelsen påregnes.

Note 9 - Pantstillelser

Det er ikke pansatt noen gjeld i sameiet.

Sameiet Korsmo B1 987 516 100



Resultat og balanse med noter for Sameiet Korsmo B1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Korsmo B1

Styreleder	Tove Kristin Gulbrandsen (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Frank Berglund (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Tonje Bakke (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Erik Haukerud (sign.)	29.04.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Korsmo Bi

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Korsmo Bi.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers 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 avggi 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



BDO

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/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 3. mai 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor