



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 524 963	1 514 988
Sum inntekter		1 524 963	1 514 988
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	99 909
Annen driftskostnad		1 317 620	1 881 644
Sum kostnader		1 403 195	1 981 552
Driftsresultat		121 768	-466 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		629	3 475
Sum finansinntekter		629	3 475
Annen finanskostnad		23 340	28 721
Sum finanskostnader		23 340	28 721
Netto finans		-22 711	-25 246
Ordinært resultat før skattekostnad		99 057	-491 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 057	-491 810
Årsresultat		99 057	-491 810
Totalresultat		99 057	-491 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 057	-491 810
Sum overføringer og disponeringer		99 057	-491 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		43 384	48 820
Sum fordringer		43 384	48 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 758	472 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 758	472 428
Sum omløpsmidler		539 142	521 247
SUM EIENDELER		539 142	521 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 864	128 921
Sum opptjent egenkapital		-29 864	-128 921
Sum egenkapital		-29 864	-128 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		548 575	631 915
Sum annen langsiktig gjeld		548 575	631 915
Sum langsiktig gjeld		548 575	631 915
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121	133
Leverandørgjeld		7 394	10 953
Skyldige offentlige avgifter			164
Annen kortsiktig gjeld		12 916	7 003
Sum kortsiktig gjeld		20 431	18 253
Sum gjeld		569 006	650 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 142	521 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251563

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: 01.01.2021 - 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 524 963	1 514 988
Sum inntekter		1 524 963	1 514 988
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	99 909
Annen driftskostnad		1 317 620	1 881 644
Sum kostnader		1 403 195	1 981 552
Driftsresultat		121 768	-466 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		629	3 475
Sum finansinntekter		629	3 475
Annen finanskostnad		23 340	28 721
Sum finanskostnader		23 340	28 721
Netto finans		-22 711	-25 246
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 057	-491 810
Årsresultat		99 057	-491 810
Totalresultat		99 057	-491 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 057	-491 810
Sum overføringer og disponeringer		99 057	-491 810



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		43 384	48 820
Sum fordringer		43 384	48 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 758	472 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 758	472 428
Sum omløpsmidler		539 142	521 247
SUM EIENDELER		539 142	521 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 864	128 921
Sum opptjent egenkapital		-29 864	-128 921



Sum egenkapital	-29 864	-128 921
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	548 575	631 915
Sum annen langsiktig gjeld	548 575	631 915
Sum langsiktig gjeld	548 575	631 915
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	121	133
Leverandørgjeld	7 394	10 953
Skyldige offentlige avgifter		164
Annen kortsiktig gjeld	12 916	7 003
Sum kortsiktig gjeld	20 431	18 253
Sum gjeld	569 006	650 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	539 142	521 247



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4335 Kornmoenga 1 Sameie





Til seksjonseierne i Kornmoenga 1 Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 27.april 2022 kl.18.30 i Kornmostua.

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 Kornmoenga 1 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kornmoenga 1 Sameie
avholdes onsdag 27.april 2022 kl.1830 i Kornmostua.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke mottatt forslag til behandling på årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Nordre Follo, 12.04 .2022
Styret i Kornmoenga 1 Sameie

Anne Simonine Egeland Lasse Vestheim Larsen Christin Ruud Ulfryggen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Simonine Egeland	Kornmoenga 15
Styremedlem	Lasse Vestheim Larsen	Hareveien 13 A
Styremedlem	Christin Ruud Ulfsryggen	Nordskogveien 20

Valgkomiteen

Vigdis Haave	Kornmoenga 17
Solveig Sørdal	Kornmoenga 17

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kornmoenga 1 Sameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Kornmoenga 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997703340, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kornmoenga 11-23

Gårds- og bruksnummer:
238 723

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

Kornmoenga 1 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 9 "fysiske" styremøter. Øvrige styresaker er behandlet "utenfor ordinære styremøter", per e-post. Styreleder har i perioden vært sameiets representant i Kornmoenga Vel.

Årets overskudd

I tillegg til "normalt overskudd" (avvikling av vaktmestertjeneste, ca. kr. 60 000 per år) skyldes overskuddet i all hovedsak manglende utførelse av planlagte utbedringstiltak. Styret har i perioden hatt følgende plan for utbedringstiltak som ikke er ferdigstilt:

- Kontroll av tak



- Maling/beising
 - Maling av panel (endevegg i sør på hus 6 og panel i 2. + 3. etage hus 6).
 - Maling av ny stender (øst, hus 7)
 - Beising av plattinger/altanganger i begge bygg (Oppgavene er meldt inn på mitt anbud)
- Skifte av lys i sidetrappene begge bygg (bestilt)
- Utbedring av plattinger i 1 etage, hus 6
- Oppussing av heishus
- Flytting av postkasser til heishus

Gjennomført vedlikehold

- Utbedring på heis
- Utbedring på låser (heishus og sidehus)
- Montert nye utelys og nye lys i heishus

Utgiftene er dekket ved tidligere års oppsparte midler og har ikke medført økning av felleskostandene.

Ny avtale om TV og internett

Sameiet har akseptert og godkjent ny fremforhandlet avtale om TV og internett med Telia Norge AS. Kornmoenga Vel har på dette grunnlag inngått ny rammeavtale den 01.10.2021. Rammeavtalen er tilsluttet alle sameier og boliglag på Kornmoenga.

Vesentlig økning av strømuttergifter

Styret har i perioden (fra januar 2022) mottatt høyere faktura og melding om ytterligere økning av fellesutgifter (strømuttergifter) fra Kornmoenga Vel (gjelder sameiets forbruksandel, spesielt oppvarmingen i leilighetene ved bruk av radiatorene). Normal avregning (der Regjeringen strømstøtteordning reduserer noe av beløpet) forventes mottatt i mai/juni 2022. Inntil videre har styret besluttet å dekke de økte strømuttergiftene fra tidligere oppsparte midler.

Det må imidlertid forventes at det blir økte felleskostnader som følge av økte strømpriser.

Styret har vurdert ulike tiltak for å redusere utgiftene, men har ikke foretatt noen endelig beslutning om energisparende tiltak.

HMS Kontroll

Styret har også i denne i perioden benyttet forretningsførers modul for HMS kontroll. Styret har avdekket ulovlig montert levegg i 3 etage. Denne er nå fjernet av eier. Styret har også sendt henvendelser om ulovlig oppbevaring på fellesarealer. Det meste av dette er nå fjernet, men styret vil likevel minne om regler som gjelder fellesarealer, fasader og monteringer på byggene mm, jf. husordensregler.

Styret fikk den 19.10.2021 Follo Brannvesen til å avholde et informasjonsmøte i Kornmostua. Det ble her gitt nyttig brannverninformasjon til den enkelte seksjonseier. Melding om møte ble varslet alle via SMS og e-post, med lenke til informasjon på vibbo.no.

Fortsatt manglende oppføring av kontaktinformasjon i eierregisteret og på vibbo

Alle må sørge for korrekt kontaktinformasjon i eierregisteret hos OBOS, herunder navn, adresse e-post og mobilnummer.



Alle må sørge for registrering på vibbo.no, herunder aktivere både e-post adresse og mobilnummer. Vibbo.no er styrets valgte informasjonskanal og alle må lese meldinger som sendes fra styret på e-post og SMS. På vibbo.no har alle også tilgang til kontaktinformasjon til styret, tidligere årsmeldinger, vedtekter, husordensregler mv.

Melding til styret sendes til sameie1@styrerommet.no

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 524 963,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-1 403 195,-**.

Dette er kr 111 043,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak manglende utførte vedlikeholdsoppgaver. Det er brukt noe mer enn budsjettet til drift og vedlikehold se note 7.

Resultat

Årets resultat på kr **99 057,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 518 711,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn beregnet for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjetter økt med kr 4859,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kornmoenga 1 Sameie.

Lån

Kornmoenga 1 Sameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en 30% økning av kategori fjernvarme fra 1.3.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kornmoenga 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kornmoenga 1 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 99.057. 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Telefon: +47 23 31 07 20

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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 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 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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 524 963	1 514 988	1 525 000	1 543 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 524 963	1 514 988	1 525 000	1 543 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-24 909	-10 500	-10 500
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 563	-6 375	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-87 155	-84 865	-57 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-4 930	-49 033	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-273 796	-540 709	-170 800	-160 800
Forsikringer		-86 141	-82 917	-87 000	-91 000
Kommunale avgifter	8	-181 254	-391 403	-388 000	-172 000
Kostnader sameie		-263 088	-263 088	-263 088	-263 088
Energi/fyring	9	-203 559	-273 145	-247 350	-329 600
TV-anlegg/bredbånd		-155 278	-152 539	-155 000	-167 500
Andre driftskostnader	10	-55 857	-37 569	-43 000	-65 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 408 195	-1 981 552	-1 514 238	-1 441 988
DRIFTSRESULTAT		121 768	-466 564	10 762	96 012
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	629	3 475	10 000	5 000
Finanskostnader	12	-23 340	-28 721	-23 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-22 711	-25 246	-13 000	-15 000
ÅRSRESULTAT		99 057	-491 810	-2 238	81 012
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-362 889		
Udekket tap		0	-128 921		
Reduksjon udekket tap		99 057	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		43 384	38 820
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Driftskonto OBOS-banken		205 901	33 200
Sparekonto OBOS-banken		289 857	439 228
SUM OMLØPSMIDLER		539 142	521 247
SUM EIENDELER		539 142	521 247
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-29 864	-128 921
SUM EGENKAPITAL		-29 864	-128 921
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	548 575	631 915
SUM LANGSIKTIG GJELD		548 575	631 915
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 916	3 441
Leverandørgjeld		7 394	10 953
Skyldige offentlige avgifter		0	164
Påløpte renter		121	133
Annen kortsiktig gjeld		0	3 562
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 431	18 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 142	521 247
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 12.4.2022
Styret i Kornmoenga 1 Sameie

Anne Simonine Egeland/s/ Lasse Vestheim Larsen/s/ Christin Ruud Ulfstryggen/s/

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	760 467
Velforening	263 088
Fjernvarme	247 680
Kabel-tv	152 928
Garasjeleie	86 400
Garasje nr 2	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 524 963

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2020/2021, og er på kr 75 000

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 930
SUM KONSULENTHONORAR	-4 930

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 398
Drift/vedlikehold VVS	-6 193
Drift/vedlikehold elektro	-32 491
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 591
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-74 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-100 872
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-273 796

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-181 254
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 254

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 410
Strøm oljefyr el.bereder	-175 149
SUM ENERGI / FYRING	-203 559

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 141
Verktøy og redskaper	-970
Renhold ved firmaer	-28 355
Andre fremmede tjenester	-113
Trykksaker	-953
Porto	-2 009
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 891
Velferdskostnader	-375
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 857

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	629
SUM FINANSINTEKTER	629

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 340
SUM FINANSKOSTNADER	-23 340

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,0 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2016	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	368 085
Nedbetalt i år	83 340
	-548 575
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-548 575



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Christin Ruud Ulvsryggen Nordskogveien 20

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Adianna Solberg Kornmoenga 14

Emil Stenøyen Lyseid Kornmoenga 17

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Solveig Sørdrag Kornmoenga 17

Vigdis Haave Kornmoenga 17

I valgkomiteen for Kornmoenga 1 Sameie

Vigdis Haave
Solveig Sørdal



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 558467. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS per e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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 og 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundeservice på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.





4335 Kornmoenga 1 Sameie

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.