



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Tove Kristin Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	1 057 368	1 057 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 057 368</b>	<b>1 057 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	72 760	27 374
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	1 289 310	1 215 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 362 070</b>	<b>1 242 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 702</b>	<b>-185 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 053	73 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 053</b>	<b>73 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 053</b>	<b>73 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 548</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-217 649	-111 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 546</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 556
Andre fordringer		91 178	259 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 178</b>	<b>261 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 545 850	2 566 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 545 850</b>	<b>2 566 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 637 028</b>	<b>2 828 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 637 028</b>	<b>2 828 078</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		892 942	1 110 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>892 942</b>	<b>1 110 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>892 942</b>	<b>1 110 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 720 894	1 522 394
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 720 894</b>	<b>1 522 394</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 720 894</b>	<b>1 522 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 125	194 445
Skyldige offentlige avgifter		4 429	0
Annen kortsiktig gjeld		2 637	648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 192</b>	<b>195 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 086</b>	<b>1 717 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 637 028</b>	<b>2 828 078</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532828

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Tove Kristin Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 987 516 100  
SAMEIET KORSMO BI

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	1 057 368	1 057 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 057 368</b>	<b>1 057 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	72 760	27 374
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 289 310	1 215 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 362 070</b>	<b>1 242 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 702</b>	<b>-185 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 053	73 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 053</b>	<b>73 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 053</b>	<b>73 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 548</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-217 649	-111 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 546</b>



Organisasjonsnr: 987 516 100  
SAMEIET KORSMO BI

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	1 556
Andre fordringer		91 178	259 994
Sum fordringer		91 178	261 550

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 545 850	2 566 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 545 850	2 566 528

Sum omløpsmidler		2 637 028	2 828 078
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 637 028	2 828 078
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		892 942	1 110 591
Sum opptjent egenkapital		892 942	1 110 591

Sum egenkapital		892 942	1 110 591
-----------------	--	---------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses	8	1 720 894	1 522 394
Sum avsetninger for forpliktelses		1 720 894	1 522 394

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		1 720 894	1 522 394
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	16 125	194 445
Skyldige offentlige avgifter	4 429	0
Annen kortsiktig gjeld	2 637	648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 192</b>	<b>195 093</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 744 086</b>	<b>1 717 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 637 028</b>	<b>2 828 078</b>



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 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 057 368	1 057 368	1 057 368	1 124 250
Vedlikeholdsfond	8	0	0	198 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 057 368</b>	<b>1 057 368</b>	<b>1 255 868</b>	<b>1 124 250</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	1	27 537	0	0	9 587
Styrehonorar	1	38 250	24 750	27 300	38 250
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	6 973	2 624	2 894	5 071
Revisjonshonorar	2	5 846	12 687	12 396	7 278
Forretningsførerhonorar		84 000	84 000	84 000	84 000
Andre tjenester	4	35 743	31 021	19 455	30 143
Vedlikehold	3	726 520	576 854	518 500	369 250
Elektronisk kommunikasjon		250 747	308 590	308 304	345 000
Forsikring	5	158 425	174 672	202 620	198 031
Kommunale avgifter	6	5 784	5 067	0	0
Energi		11 613	11 551	27 000	21 866
Renhold, fellesareal		0	0	5 000	2 580
Verktøy, driftsmatriell, inventar		829	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 307	0	0
Andre driftskostnader	7	9 803	9 560	17 050	11 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 362 070</b>	<b>1 242 682</b>	<b>1 224 519</b>	<b>1 123 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 702</b>	<b>-185 314</b>	<b>31 349</b>	<b>1 197</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		87 053	73 767	19 738	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>87 053</b>	<b>73 767</b>	<b>19 738</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 649</b>	<b>-111 546</b>	<b>51 087</b>	<b>1 197</b>
Overføring til/fra egenkapital		-217 649	-111 546	0	0

Sameiet Korsmo B1 987 516 100



**Balanse**

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 556
Andre fordringer		91 178	259 994
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		2 545 850	2 566 528
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 637 028</b>	<b>2 828 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 637 028</b>	<b>2 828 078</b>

Sameiet Korsmo B1 987 516 100



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		892 942	1 110 591
<b>Sum egenkapital</b>		<b>892 942</b>	<b>1 110 591</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 720 894	1 522 394
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>1 720 894</b>	<b>1 522 394</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 252	0
Leverandørgjeld		16 125	194 445
Skyldig off. myndigheter		4 429	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 637	0
Annen kortsiktig gjeld		-2 252	648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 192</b>	<b>195 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 086</b>	<b>1 717 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 637 028</b>	<b>2 828 078</b>

Kongsvinger 31.03.25

Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tove Kristin Gulbrandsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tonje Bakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Berglund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Solstad  
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

	31.12.24	31.12.23
5000 Lønnskostnader	24 900	0
5092 Feriepenger beregnet	2 637	0
5330 Styrehonorar	38 250	24 750
5400 Arbeidsgiveravgift	6 694	2 624
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	280	0
<b>Sum</b>	<b>72 761</b>	<b>27 374</b>

Det utbetales lønn på timesbasis til styremedlem ihht. timelister.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	5 846	12 687
<b>Sum</b>	<b>5 846</b>	<b>12 687</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	396 649	272 143
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	131 371	106 211
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	198 500	198 500
<b>Sum</b>	<b>726 520</b>	<b>576 854</b>

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

### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	34 896	31 021
6792 HMS	847	0
<b>Sum</b>	<b>35 743</b>	<b>31 021</b>

## Sameiet Korsmo B1 987 516 100



Sameiet Korsmo B1 987 516 100

## Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	158 425	174 672
<b>Sum</b>	<b>158 425</b>	<b>174 672</b>

## Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	5 784	5 067
<b>Sum</b>	<b>5 784</b>	<b>5 067</b>

## Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	2 900
7720 Generalforsamling	2 311	3 933
7770 Bank og kortgebyrer	4 393	2 727
<b>Sum</b>	<b>9 803</b>	<b>9 560</b>

## Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet men har ikke egen bankkonto.  
Saldo pr 31.12.24 er kr. 1.720.894,18,-. Det har oppstått setningsskader på sameiets område, store kostnader kan i denne forbindelse 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.)	29.04.2025
Styremedlem	Nina Solstad (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Tonje Bakke (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Frank Berglund (sign.)	29.04.2025



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

Til årsmøte i Sameiet Korsmo Bi

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Korsmo Bi.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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, 30. april 2025

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor