



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 406 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KORNMOENGA 5 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: Tina Nordengen Dysthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 779 604	3 070 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 779 604</b>	<b>3 070 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Annen driftskostnad		2 310 110	2 840 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 447 030</b>	<b>2 972 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 574</b>	<b>97 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 630	15 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 630</b>	<b>15 762</b>
Annen finanskostnad			219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 630</b>	<b>15 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 204	113 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		75 987	68 317
Sum fordringer		75 987	68 317
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 739	2 119 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 739	2 119 241
Sum omløpsmidler		2 514 726	2 187 559
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 514 726</b>	<b>2 187 559</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 423 659	2 078 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 423 659</b>	<b>2 078 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 423 659</b>	<b>2 078 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 893	7 558
Annen kortsiktig gjeld		77 174	101 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 067</b>	<b>109 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 067</b>	<b>109 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 514 726</b>	<b>2 187 559</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335968

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 818 406 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KORNMØENGA 5 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

**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: Tina Nordengen Dysthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 818 406 282  
KORNMOENGA 5 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 779 604	3 070 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 779 604</b>	<b>3 070 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Annen driftskostnad		2 310 110	2 840 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 447 030</b>	<b>2 972 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 574</b>	<b>97 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 630	15 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 630</b>	<b>15 762</b>
Annen finanskostnad			219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 630</b>	<b>15 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 204	113 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>



Organisasjonsnr: 818 406 282  
KORNMOENGA 5 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		75 987	68 317
Sum fordringer		75 987	68 317
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 739	2 119 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 739	2 119 241
Sum omløpsmidler		2 514 726	2 187 559
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 514 726</b>	<b>2 187 559</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 423 659	2 078 456
Sum opptjent egenkapital		2 423 659	2 078 456



Sum egenkapital	2 423 659	2 078 456
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 893	7 558
Annen kortsiktig gjeld	77 174	101 544
Sum kortsiktig gjeld	91 067	109 103
Sum gjeld	91 067	109 103
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 514 726</b>	<b>2 187 559</b>



Organisasjonsnr: 818 406 282  
KORNMOENGA 5 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>
----------------	-------------	-----------------------------------

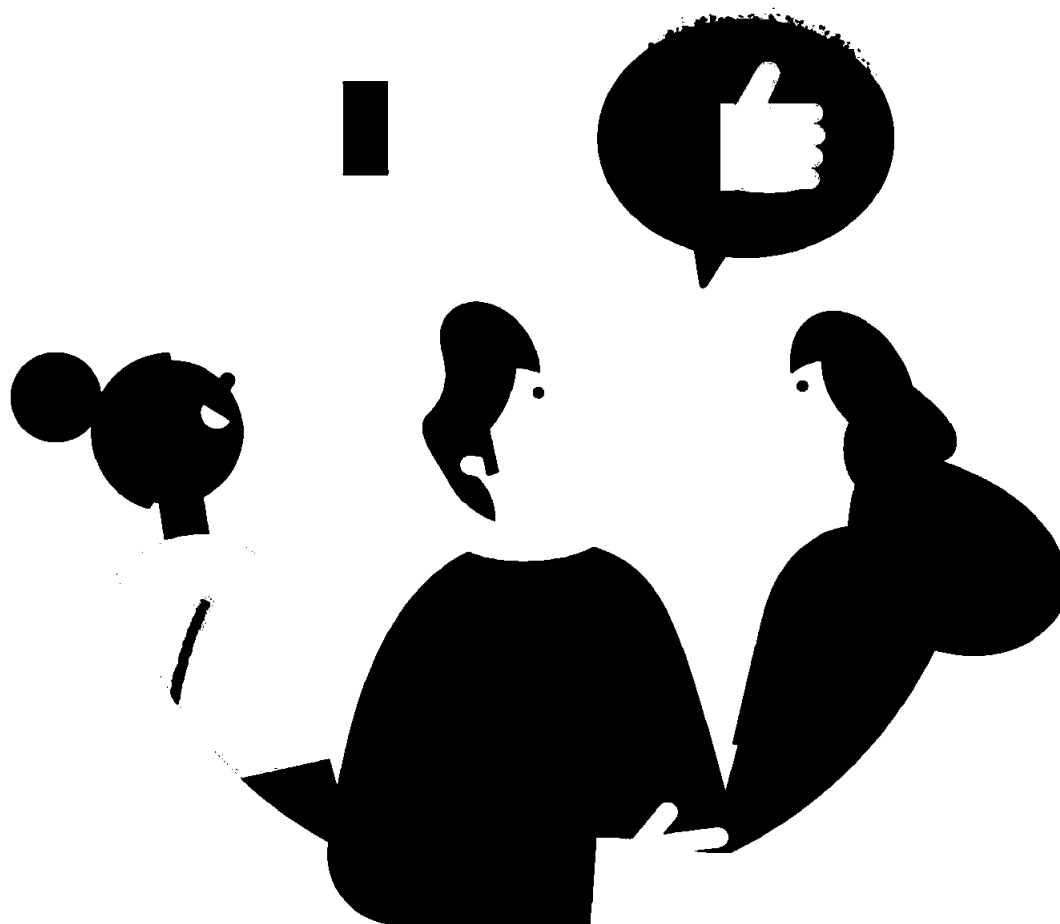
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

4378 Kornmoenga 5 Sameie





## Til seksjonseierne i Kornmoenga 5 Sameie

### Velkommen til årsmøte, 4.mai 2022.

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 5 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 5 Sameie  
avholdes onsdag 4. mai 2022 kl.1800 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 innkommet forslag til behandling på årsmøtet.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Nordre Follo, 21.04.2022  
Styret i Kornmoenga 5 Sameie

John-Arne Selnes    Odd Ragnar Eklund    Jørn Lunde

Hanne Torp    Randi Gerhardsen Wulvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	John-Arne Selnes	Kornmoenga 88
Styremedlem	Odd Ragnar Eklund	Kornmoenga 92
Styremedlem	Jørn Lunde	Kornmoenga 87
Styremedlem	Hanne Torp	Kornmoenga 91
Styremedlem	Randi Gerhardsen Wulvik	Kornmoenga 91
Varamedlem	Knut Robin Rellsmo	Kornmoenga 90

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Kornmoenga 5 Sameie

Sameiet består av 63 seksjoner.

Kornmoenga 5 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 818406282, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kornmoenga 86  
Kornmoenga 87  
Kornmoenga 88  
Kornmoenga 89  
Kornmoenga 90  
Kornmoenga 91  
Kornmoenga 92

Gårds- og bruksnummer:

238 792

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

Kornmoenga 5 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

Etter årsmøtet 2021 har styret i Kornmoenga sameie 5 bestått av følgende:

Leder (2021 - John-Arne Selnes

Styremedlemmer (2021- valgt for 2 år) Hanne Torp, Randi Wulvik

Styremedlemmer (2021 - valgt for 1 år) Jørn Lunde, Odd Ragnar Eklund

Varamedlem 2021 ( valgt for 1 år) Knut Rellsmo

Styret har i perioden hatt 6 styremøter i tillegg til aktuelle befaringer og epost kommunikasjon.

Styret har fulgt opp reklamasjoner utvendig og innvendig og er nå avsluttet fra Selvaag sin side.

- oppfølging av beplanting utført av «Din Hage»
- vannlekkasjer fra tak over K86 og K92.
  
- Døråpner automatikk er montert
- Fulgt opp ny avtale ift vedlikehold av takflater.  
Nortekk sjekker takene 2 ganger/år
- styrets leder deltar i Vellets styremøter og befaringer
- sjekket opp mulighet for individuell energi og vannmåling
- stor fokus på energiregnskap og søknader om energistøtte
- kontakt med varmepumpe leverandører. Pågående
- faktura attestasjon
- kontakt med Obos økonomi
- kontakt med Elite Renhold

Diskusjonen om eksternt parkeringsselskap er landet. Ny ordning vil tre i kraft et par uker etter påske. Sameie forening 1 holder i dette.



## 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **2 779 604**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-2 447 030,-**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til energi, kommunale avgifter og drift og vedlikehold enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr **345 204,-** 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 **2 423 659,-**.

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 i hovedsak beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsutgifter.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 30% høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med kr 7194,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kornmoenga 5 Sameie.

### **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 30 % økning av kategori oppvarming fra 1.3.2022 og en reduksjon av de vanlige felleskostnadene med 20% fra 1.1.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kornmoenga 5 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kornmoenga 5 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 345.204. 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 avviklet.

## 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 5 SAMEIE**  
**ORG.NR. 818 406 282, KUNDENR. 4378**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 779 604	3 070 092	2 779 000	3 023 000
Andre inntekter		0	49	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 779 604</b>	<b>3 070 141</b>	<b>2 779 000</b>	<b>3 023 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-16 920	-12 120	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-6 750	-6 563	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-101 925	-99 245	-102 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-25 525	-3 200	-40 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-510 888	-526 315	-732 268	-674 268
Forsikringer		-157 806	-130 808	-137 000	-165 000
Kommunale avgifter	8	-217 240	-732 928	-400 000	-277 000
Kostnader sameie		-460 404	-460 404	-460 400	-460 400
Energi/fyring	9	-452 911	-508 566	-636 200	-786 750
TV-anlegg/bredbånd		-272 349	-267 745	-273 996	-295 000
Andre driftskostnader	10	-104 312	-104 306	-123 550	-128 050
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 447 030</b>	<b>-2 972 199</b>	<b>-3 050 834</b>	<b>-3 066 888</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>332 574</b>	<b>97 942</b>	<b>-271 834</b>	<b>-43 888</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 630	15 762	15 200	10 000
Finanskostnader		0	-219	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 630</b>	<b>15 543</b>	<b>15 200</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>345 204</b>	<b>113 485</b>	<b>-256 634</b>	<b>-33 888</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		345 204	113 485		



**KORNMOENGA 5 SAMEIE**  
**ORG.NR. 818 406 282, KUNDENR. 4378**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		66	179
Forskuddsbetalte kostnader		75 921	68 138
Driftskonto OBOS-banken		314 932	519 950
Sparekonto OBOS-banken		1 071 402	558 145
Sparekonto OBOS-banken II		1 052 405	1 041 146
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 514 726</b>	<b>2 187 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 514 726</b>	<b>2 187 559</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 423 659	2 078 456
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 423 659</b>	<b>2 078 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 195	93 256
Leverandørgjeld		13 893	7 559
Annen kortsiktig gjeld	12	5 979	8 288
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 067</b>	<b>109 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 514 726</b>	<b>2 187 559</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo, 21.4.2022			
Styret i Kornmoenga 5 Sameie			
John-Arne Selnes/s/	Odd Ragnar Eklund/s/	Jørn Lunde/s/	
Styrets leder	Hanne Torp/s/	Randi Gerhardsen Wulvik/s/	

**NOTE: 1****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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 589 040
Brensel	610 200
Velforening	460 404
Kabel-tv	273 996
Garasje 1	151 200
Garasje 2	103 200
Fratrekk kommunale abonnementsgebyrer	-408 436
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 779 604</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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 120 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

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

Byggfaglig rådgivning, OPAK AS	-19 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 425
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 525</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 714
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 868
Drift/vedlikehold heisanlegg	-159 393
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 322
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-254 592
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-510 888</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-217 240
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-217 240</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 643
Strøm oljefyr el.bereder	-426 268
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-452 911</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-242
Lyspærer og sikringer	-903
Renhold ved firmaer	-93 444
Trykksaker	-974
Andre kontorkostnader	-857
Porto	-2 416
Kontingenter	-2 050
Gaver	-170
Bank- og kortgebyr	-3 256
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-104 312</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 564
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 630</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-5 979
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 979</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1233612. 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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





4378 Kornmoenga 5 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](http://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.