



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 857 305
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: KORNMOENGA VEL
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 09.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 773 812	1 698 286
Sum inntekter		2 773 812	1 698 286
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 156
Annen driftskostnad		2 399 301	2 125 555
Sum kostnader		2 627 501	2 296 711
Driftsresultat		146 311	-598 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 555	8 862
Sum finansinntekter		4 555	8 862
Annen finanskostnad		364	118
Sum finanskostnader		364	118
Netto finans		4 191	8 744
Ordinært resultat før skattekostnad		150 502	-589 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 502	-589 681
Årsresultat		150 502	-589 681
Totalresultat		150 502	-589 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 502	-589 681
Sum overføringer og disponeringer		150 502	-589 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		670	15 760
Andre fordringer		57 136	401 909
Sum fordringer		57 806	417 669
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 769	1 531 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 769	1 531 226
Sum omløpsmidler		1 540 574	1 948 895
SUM EIENDELER		1 540 574	1 948 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		623 433	472 932
Sum opptjent egenkapital		623 433	472 932
Sum egenkapital		623 433	472 932
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		575 194	901 303
Annen kortsiktig gjeld		341 947	574 661
Sum kortsiktig gjeld		917 141	1 475 964
Sum gjeld		917 141	1 475 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 540 574	1 948 895



Til seksjonseierne i Kornmoenga Vel

Velkommen til årsmøte, onsdag 9.mai 2018 kl. 1800 i Kornmostua.

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for vellet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kornmoenga Vel det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Styremedlemmene i de enkelte styrene i boligselskapene på Kornmoenga utgjør årsmøtet.

Ved avstemminger regnes flertallet etter antall stemmer. Hvert boligselskap representerer en stemme i Kornmoenga Vel.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kornmoenga Vel
avholdes onsdag 9.mai 2018 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 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om å etablere vekteravtale med parkeringsfirma.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Kornmoenga, 11/4 2018
Styret i Kornmoenga Vel

Nils Petter Aasheim/s/ Rolf Arnesen/s/ Bjørn Edvardsen/s/ Vigdis Haave/s/
Karianne Karlsen/s/ Jon Kulsrud/s/ Frank Norderhaug/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har Kornmoenga Vels tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils Petter Aasheim	Kornmoenga 32
Styremedlem	Rolf Arnesen	Kornmoenga 26
Styremedlem	Bjørn Edvardsen	Kornmoenga 27
Styremedlem	Vigdis Haave	Kornmoenga 17
Styremedlem	Karianne Karlsen	Kornmoenga 43
Styremedlem	Jon Kulsrud	Kornmoenga 70
Styremedlem	Frank Norderhaug	Kornmoenga 88

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 2 kvinner. Vellet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kornmoenga Vel

Kornmoenga Vel er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997857305, og ligger i Oppegård kommune.

Kornmoenga Vel driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Kornmoenga Vel følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kornmoenga Vel 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. Revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

I perioden fra siste årsmøte har Styret bestått av en representant fra samtlige sameier, borettslag og selveierforeninger på Kornmoenga.

Informasjon til beboere er gitt enhetenes styrer, via kornmoenga.com og i brevform utsendt av OBOS på vellets vegne.

Perioden er preget av høy aktivitet og var i 2017 som fortsatt å regne i etablering.

Det er avholdt 6 styremøter i 2017 og 4 styremøter i 2018. Styret har hatt ukentlig kontakt i form av e-post og telefoni mellom styremedlemmene.



Styret driver fortsatt oppfølging av reklamasjoner mot utbygger på fellesområder, varmesentral og garasjer. Det brukes mye ressurser på reklamasjoner og det er for tiden ca 12 saker som ikke er avsluttet.

De gjenstående sakene gjelder avklaring om ferdigstillelse av uteområder og om lekkasjene i garasjene er tettet, samt dokumentasjon (FDV).

Derfor er det også i 2017 gått med mye tid på møter og befaringer med Selvaag Bolig på området.

Det er kjøpt inn og satt opp ny port i Garasje 1 inngang Nord, da den gamle hadde så mange feil og servicer at det kostet nesten like mye å drifte. Det var også et ønske om 1 system via mobil og nøkkel for å åpne portene, derfor ble samme system/leverandør valgt på alle portene i alle garasjene.

Det er også igangsatt overvåking med kamera i alle garasjer som er koblet opp mot Securitas.

Miljøkomiteen har laget en liste på aktiviteter som skal utføres og som er ønsket med prioritering satt sammen med styret i vellet. Her er flere aktiviteter startet men flere må avventes til snøen og telen har gått. Vi hadde en felles dugnad arrangert av miljøkomiteen som var veldig hyggelig og vi fikk ryddet godt, men litt missforståelser så ble det ryddet litt for mye. Dette vil bli rettet opp når snøen og telen har gått.

Det ble det enighet om å gjøre fast som en tradisjon hver vår.

Styret holder også koakt med FolloRen og det vil nå bli satt opp dispensere for "grønne poser" på området.

Nedgravde søppelcontainere blir vasket årlig etter avtale med FolloRen.

Alle styrene har nå nøkkel slik at nedkast kan åpnes dersom disse er tette.

Styret har også en løpende kontakt med kommunen om de utbygningsavtaler som ble gjort mellom Oppegård kommune og Selvaag bolig AS.

Det er også god kontakt med kommunen for rydding og ferdigstillelse av områdene i syd mot Hellerasten skole (spesielt mot skogen langs stien fra grusbanen). Kommunen har bistått med felling av trær i området.

Ingrid Inderøy har administrert og hatt ettersyn med Kornmostua. Rommet utleies og benyttes ofte av beboere og styret i tillegg til felles sosiale sammenkomster arrangert av noen av beboerne. Her er det også blitt kjøpt en inn bardisk-benk på låsbare hjul, som da kan flyttes der leietaker ønsker å plassere den i rommet.

Vellet etablerer fortsatt leverandøravtaler på tekniske områder og eksisterende er forhandlet på nytt (Service-avtale på; varmesentralene, elektriske anlegg, vaktmester, gressklipping og utomhus vedlikehold, osv.) Det er inngått ny avtale om vedlikeholdt av busker og trær.

Vår kommunikasjonskanal, kornmoenga.com, har vært i drift siden forrige årsmøte, men i januar ble sidene hacket igjen. Jon holder på å rette opp i dette.

Det ble også i år avholdt julegrantenning før Jul. Takk til Rolf som sto for dette og Vigdis som pakket alle gavene til barna.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Kornmoenga Vels eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om vellets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr **2 773 812,-**.

Andre inntekter består i hovedsak av utleieinntekter Kornmostua, forbruk av strøm el-bil, salg av nøkler og innbetalinger fra 4336 og 4378 (se note 3)

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr **2 627 501,-**.

Dette er kr 46 499,-lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at man har fått dekket noe av de juridiske utgiftene av rettshjelpsforsikringen. Det er brukt noe mer til drift og vedlikehold elektro og utvendig anlegg enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr **150 502,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til Kornmoenga Vels arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser vellets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr **623 433,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2018".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018. 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

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2017.

Lån

Kornmoenga Vel har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester vellets anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2018.

Budsjettet er basert på en økning av innbetalingen til Kornmoenga Vel til kr 580,-per leilighet/rekkehus per måned og kr 180,- per garasje plass per mnd. fra 1.1.2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Kornmoenga Vel

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kornmoenga Vel sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 150.502. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000



«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2018

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)

Registrert revisor



4333 - KORNMOENGA VEL

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 654 940	1 659 832	2 673 000	2 811 780
Andre inntekter	3	118 872	38 454	65 000	100 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 773 812	1 698 286	2 738 000	2 911 780
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-21 156	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-200 000	-150 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-4 688	-4 563	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-116 855	-113 785	-120 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-165 756	-272 835	-300 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-968 528	-840 862	-900 000	-1 348 000
Forsikringer		-86 050	-117 097	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter		-11 250	0	0	0
Energi/fyring		-409 650	-287 268	-350 000	-350 000
Andre driftskostnader	9	-636 525	-489 146	-669 000	-605 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 627 501	-2 296 711	-2 674 000	-2 814 000
DRIFTSRESULTAT		146 311	-598 425	64 000	97 780
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 555	8 862	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-364	-118	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 191	8 744	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		150 502	-589 681	79 000	112 780
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		150 502			
Fra opptjent egenkapital			589 681		



4333 - KORNMOENGA VEL

BALANSE

	Note	2017	2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 465	283 759
Kundefordringer		670	15 760
Kortsiktige fordringer	12	54 671	118 150
Driftskonto OBOS-banken		635 599	587 257
Sparekonto OBOS-banken		847 170	943 969
SUM OMLØPSMIDLER		1 540 574	1 948 895
SUM EIENDELER		1 540 574	1 948 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		623 433	472 932
SUM EGENKAPITAL		623 433	472 932
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	600
Leverandørgjeld		575 194	901 303
Energiavregning	13	341 947	574 061
SUM KORTSIKTIG GJELD		917 141	1 475 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 540 574	1 948 895
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Kornmoenga, 11.04.2018,
STYRET I KORNMOENGA VEL

Nils Petter
Aasheim/s/

Rolf
Arnesen/s/

Bjørn Edvardsen/s/

Vigdís Haave/s/

Karianne Karlsen/s/

Jon
Kulsrud/s/

Frank Norderhaug/s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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**

Garasjeleie	888 700
Velforeningen	1 766 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 654 940

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleieinntekter	24 750
Fakturert Kornmoenga Selveierforening, for lite innbet felleskostnader	28 000
Fakturert Kornmoenga 5 Sameie, garasjeplasser	24 800
Strøm el-bil og salg av nøkler	41 322
SUM ANDRE INNTEKTER	118 872

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-126 591
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-36 990
Fokus Rådgivning	-2 175
SUM KONSULENTHONORAR	-165 756

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 663
Drift/vedlikehold elektro	-118 429
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-524 561
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 110
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 793
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 942
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 650
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-204 067
Kostnader dugnader	-1 315
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-968 528

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-47 383
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 137
Driftsmateriell	-11 146
Lyspærer og sikringer	-10 052
Vaktmestertjenester	-241 938
Vakthold	-22 550
Renhold ved firmaer	-66 017
Snørydding/gressklipping	-165 850
Andre fremmede tjenester	-11 480
Kontor- og datarekvisita	-4 478
Trykksaker	-879
Porto	-1 229
Gaver	-14 173
Bank- og kortgebyr	-2 199
Velferdskostnader	-9 014
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-636 525

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 354
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 201
SUM FINANSINNTEKTER	4 555

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-364
SUM FINANSKOSTNADER	-364

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	54 671
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	54 671

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2018, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2018.

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 404 920
SUM INNTEKTER	-2 404 920

**KOSTNADER**

Strøm	2 041 690
SUM KOSTNADER	2 041 690

Til gode fra Kornmoenga 5 Sameie for avregning 2016. 21 283

Korrigert på avregningen for 2017 som gjøres opp i 2018.

SUM ENERGIAVREGNING **-341 947**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



INNKOMNE FORSLAG

Følgende forslag er mottatt:

"Kornmoenga Vel har i flere år vært plaget med misbruk av gjesteparkerings plasser og unødig kjøring og parkering inne på det området som var forutsatt å være bilfritt. Det foreslås derfor at det søkes kontakt med et eksternt parkeringsfirma for å inngå avtale om kontroll med dette.

Forslag: Styret i vellet tar kontakt og inngår avtale med et eksternt parkeringsfirma, i den hensikt å få kontroll med parkering som ikke er i samsvar med Kornmoenga Vels parkeringsvedtekter."

Karianne Karlsen SF1

VALG

Følgende styremedlemmer er på valg:

Karianne Karlsen SF1



Orientering om Velforeningens drift

Forsikring

Velforeningens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1183075. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller 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 Velforeningens 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.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at Velforeningen 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. Har Velforeningen 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.