



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 185 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSMO I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Granum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		943 200	921 600
Sum inntekter		943 200	921 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 590	16 590
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,9	448 138	363 547
Sum kostnader		464 726	380 137
Driftsresultat		478 474	541 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 864	8 399
Sum finansinntekter		26 864	8 399
Annen finanskostnad		116 818	57 279
Sum finanskostnader		116 818	57 279
Netto finans		-89 954	-48 880
Ordinært resultat før skattekostnad		388 518	492 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 518	492 583
Årsresultat		388 520	492 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 520	492 584
Sum overføringer og disponeringer		388 520	492 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 346 270	9 346 270
Sum varige driftsmidler		9 346 270	9 346 270
Sum anleggsmidler	12	9 346 270	9 346 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 784
Andre fordringer		98 012	73 536
Sum fordringer		98 012	87 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 303	1 032 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 303	1 032 749
Sum omløpsmidler		1 148 315	1 120 069
SUM EIENDELER		10 494 585	10 466 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 915 549	5 527 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 915 549	5 527 030
Sum egenkapital		5 916 749	5 528 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	86 400	57 600
Sum avsetninger for forpliktelser		86 400	57 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 018 650	3 335 736
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 410 270	1 410 270
Sum annen langsiktig gjeld		4 428 920	4 746 006
Sum langsiktig gjeld	12	4 428 920	4 746 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 516	52 326
Annen kortsiktig gjeld		0	82 177
Sum kortsiktig gjeld		62 516	134 503
Sum gjeld		4 577 836	4 938 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 494 585	10 466 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517454

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 185 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSMO I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Granum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		943 200	921 600
Sum inntekter		943 200	921 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 590	16 590
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	448 138	363 547
Sum kostnader		464 726	380 137
Driftsresultat		478 474	541 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 864	8 399
Sum finansinntekter		26 864	8 399
Annen finanskostnad		116 818	57 279
Sum finanskostnader		116 818	57 279
Netto finans		-89 954	-48 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 518	492 583
Årsresultat		388 520	492 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 520	492 584
Sum overføringer og disponeringer		388 520	492 584



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

9 346 270

9 346 270

Sum varige driftsmidler

9 346 270

9 346 270

Sum anleggsmidler

12

9 346 270

9 346 270

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

13 784

Andre fordringer

98 012

73 536

Sum fordringer

98 012

87 320

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 050 303

1 032 749

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 050 303

1 032 749

Sum omløpsmidler

1 148 315

1 120 069

SUM EIENDELER

10 494 585

10 466 339

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 915 549

5 527 030

Sum opptjent egenkapital

5 915 549

5 527 030

Sum egenkapital

5 916 749

5 528 230

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

9

86 400

57 600



Sum avsetninger for forpliktelser		86 400	57 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 018 650	3 335 736
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 410 270	1 410 270
Sum annen langsiktig gjeld		4 428 920	4 746 006
Sum langsiktig gjeld	12	4 428 920	4 746 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 516	52 326
Annen kortsiktig gjeld		0	82 177
Sum kortsiktig gjeld		62 516	134 503
Sum gjeld		4 577 836	4 938 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 494 585	10 466 339



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		914 400	892 800	914 400	936 000
Vedlikeholdsfond		28 800	28 800	28 800	0
Sum inntekter		943 200	921 600	943 200	936 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	15 000	15 000	15 000	15 500
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	1 590	1 590	1 590	1 650
Revisjonshonorar	2	2 226	1 320	1 750	1 850
Forretningsførerhonorar		42 222	40 905	42 541	41 265
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre tjenester	4	2 226	7 433	22 700	20 041
Vedlikehold	3, 9	80 419	59 238	100 800	70 800
Elektronisk kommunikasjon		89 965	82 681	87 750	97 850
Forsikring	5	53 741	42 249	53 690	62 061
Kommunale avgifter	6	159 304	119 901	178 528	158 728
Energi		553	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 914	852	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	2 639	3 000	3 000
Andre driftskostnader	7	2 968	2 729	5 500	5 500
Sum driftskostnader		464 726	380 137	518 449	483 845
Driftsresultat		478 474	541 463	424 751	452 155
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 864	8 399	7 404	8 413
Rentekostnad		116 818	57 279	125 928	125 928
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-89 954	-48 880	-118 524	-117 515
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		388 520	492 584	306 227	334 640
Overføring til/fra egenkapital		388 520	492 584	0	0



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	510 000	510 000
Bygninger	8	8 836 270	8 836 270
Sum anleggsmidler	12	9 346 270	9 346 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	13 784
Erstatningsmessige skader		12 219	0
Andre fordringer		85 793	73 536
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 050 303	1 032 749
Sum omløpsmidler		1 148 315	1 120 069
SUM EIENDELER		10 494 585	10 466 339

Korsmo I Borettslag 983 185 614



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 915 549	5 527 030
Sum egenkapital		5 916 749	5 528 230
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	86 400	57 600
Sum avsetninger og forpliktelser		86 400	57 600
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	3 018 650	3 335 736
Borettsinnskudd	10	1 410 270	1 410 270
Sum langsiktig gjeld	12	4 428 920	4 746 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 516	52 326
Annen kortsiktig gjeld		0	82 177
Sum kortsiktig gjeld		62 516	134 503
Sum gjeld		4 577 836	4 938 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 494 585	10 466 339

Kongsvinger 31.03.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Anita Granum
Styreleder

Frida Øverby
Styremedlem

Anne Lise Pålerud
Styremedlem

Korsmo | Borettslag 983 185 614



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler 01.01	985 566	787 378
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	388 520	492 584
Avsetning for forpliktelser	28 800	28 800
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-317 086	-323 196
B. Årets endring disponible midler	100 234	198 188
C. Disponible midler	1 085 799	985 566
Kortsiktige fordringer	98 012	87 320
Kontanter og bank	1 050 303	1 032 749
Omløpsmidler	1 148 315	1 120 069
- Kortsiktig gjeld	-62 516	-134 503
Disponible midler	1 085 799	985 566



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. 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 reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 590	1 590
Sum	16 590	16 590

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	2 226	1 320
Sum	2 226	1 320

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	17 713	1 326
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 011	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 895	29 113
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	28 800	28 800
Sum	9	59 238

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

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6770 Driftskostnader fra sameie	1 313	5 238
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	913	913
6790 Annen fremmed tjeneste	0	1 283
Sum	2 226	7 433

Andre tjenester kr 2.226,- er strøm fellesområde og snørydding viderefakturert samt HMS perm

Note 5 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	52 326	40 866
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 415	1 383
Sum	53 741	42 249

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	128 788	89 386
7760 Eiendomskatt	30 516	30 515
Sum	159 304	119 901

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	209
7420 Gave, fradragsberettiget	159	0
7720 Generalforsamling	480	320
7770 Bank og kortgebyrer	2 329	2 201
Sum	2 968	2 729



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 836 270	510 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 836 270	510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 836 270	510 000
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2002 var kr 8.836.270. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond ble opprettet 01.01.2021, med egen bankkonto Saldo pr. 31.12.23 er kr. 86.650,-
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler hver måned til vedlikeholdsfondet gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto.

Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 410 270	1 410 270
Sum	-1 410 270	-1 410 270

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Refinansiering av tidligere lån
Lånenummer:	11466555 7
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3,411 %
Betingelser:	Fastrente i 3 år frem til 01.03.2028
Beregnet innfridd:	01.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	7 936 000
Lånesaldo 01.01:	3 335 736
Avdrag i perioden:	317 086
Lånesaldo 31.12:	3 018 650
Saldo 5 år frem i tid:	1 290 854

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11466555 7	6	270 904	1 625 424
	6	232 204	1 393 224

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4.428.920,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 9.346.270.



Resultat og balanse med noter for Korsmo I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsmo I Borettslag

Styreleder	Anita Granum (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Anne Lise Pålerud (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Frida Øverby (sign.)	19.04.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Korsmo I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korsmo I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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 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 borettslagets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 3. mai 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor