



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 758
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KORSHAGEN 3
Forretningsadresse: Korshagen 3
2020 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roger Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		795 600	674 064
Sum inntekter		795 600	674 064
Kostnader			
Lønnskostnad		0	22 820
Annen driftskostnad		621 161	520 466
Sum kostnader		621 161	543 285
Driftsresultat		174 439	130 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	291
Sum finansinntekter		212	291
Annen rentekostnad		149 882	169 324
Sum finanskostnader		149 882	169 324
Netto finans		-149 670	-169 033
Ordinært resultat før skattekostnad		24 769	-38 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 769	-38 255
Årsresultat		24 769	-38 255
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		24 769	-38 255
Sum overføringer og disponeringer		24 769	-38 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 589
Andre fordringer		168 137	120 488
Sum fordringer		168 137	126 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 639	49 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 639	49 360
Sum omløpsmidler		190 777	175 436
SUM EIENDELER		810 777	795 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 052 660	-4 077 429
Sum opptjent egenkapital		4 052 660	4 077 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-4 052 660	-4 077 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 830 000	4 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Sum langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 500	33 910
Annen kortsiktig gjeld		2 937	8 956
Sum kortsiktig gjeld		33 437	42 866
Sum gjeld		4 863 437	4 872 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 777	795 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 763063

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 758
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KORSHAGEN 3
Forretningsadresse: Korshagen 3
2020 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roger Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		795 600	674 064
Sum inntekter		795 600	674 064
Kostnader			
Lønnskostnad		0	22 820
Annen driftskostnad		621 161	520 466
Sum kostnader		621 161	543 285
Driftsresultat		174 439	130 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	291
Sum finansinntekter		212	291
Annen rentekostnad		149 882	169 324
Sum finanskostnader		149 882	169 324
Netto finans		-149 670	-169 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
		24 769	-38 255
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		24 769	-38 255
Årsresultat		24 769	-38 255
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		24 769	-38 255
Sum overføringer og disponeringer		24 769	-38 255



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

620 000
620 000

620 000
620 000

Sum anleggsmidler

620 000

620 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0
168 137
168 137

5 589
120 488
126 077

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

22 639
22 639

49 360
49 360

Sum omløpsmidler

190 777

175 436

SUM EIENDELER

810 777

795 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

-4 052 660
4 052 660

-4 077 429
4 077 429

Sum egenkapital

-4 052 660

-4 077 429

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Sum annen langsiktig gjeld

4 830 000
4 830 000

4 830 000
4 830 000



Sum langsiktig gjeld	4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 500	33 910
Annen kortsiktig gjeld	2 937	8 956
Sum kortsiktig gjeld	33 437	42 866
Sum gjeld	4 863 437	4 872 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	810 777	795 436



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	795 600	650 064	795 800	898 410
Andre inntekter	0	24 000	0	0
Sum inntekter	795 600	674 064	795 800	898 410
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	0	2 820	2 820	0
Styreonorar	0	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar	39 760	38 520	39 800	40 714
Konsulentjenester	665	5 990	0	0
Drift og vedlikehold	172 231	137 502	125 000	135 500
Forsikringer	66 145	64 977	68 500	52 000
Kommunale avgifter	185 960	114 972	150 000	306 000
Energi/fyring	28 198	39 966	45 000	54 000
Kabel-TV og bredbånd	107 486	105 555	60 000	113 000
Andre driftskostnader	20 716	12 984	10 300	14 000
Sum kostnader	621 161	543 285	521 420	735 214
Driftsresultat	174 439	130 779	274 380	163 196
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	212	291	0	0
Rentekostnader	149 882	169 324	190 800	130 410
Sum finansposter	-149 670	-169 033	-190 800	-130 410
Årets resultat	24 769	-38 255	83 580	32 786
Udekket tap	24 769	-38 255	0	0
Sum disponering	24 769	-38 255	0	0

5091 Sameiet Korshagen 3



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	620 000	620 000
Sum anleggsmidler	620 000	620 000
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	5 589
Kortsiktige fordringer	81 192	36 346
Forskuddsbetalte kostnader	86 945	84 142
Bank	22 639	49 360
Sum omløpsmidler	190 777	175 436
SUM EIENDELER	810 777	795 436
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Udekket tap	-4 052 660	-4 077 429
Sum egenkapital	-4 052 660	-4 077 429
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeldsbrevlån	4 830 000	4 830 000
Sum langsiktig gjeld	4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	100	8 956
Leverandørgjeld	30 500	33 910
Avregninger felleskostnader	2 837	0
Sum kortsiktig gjeld	33 437	42 866
Sum gjeld	4 863 437	4 872 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	810 777	795 436

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Korshagen 3

Sted: _____, dato: _____

Roger Solem
Styreleder

Siv Grete Fuglestad Skårland
Styremedlem

Trine Thorvaldsen
Styremedlem

5091 Sameiet Korshagen 3



Sameiet Korshagen 3 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Roger Solem	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Siv Grethe Skårland	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Trine Lund Thorvaldsen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Torbjørn Johansen	(valgt for 1 år i 2020)
---------------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Sameiet har ikke revisor

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Sameiet Korshagen 3 ble stiftet 01.07.1979 og har organisasjons-nummer 982 038 758

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 982038758@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
5091 Sameiet Korshagen, 982 038 758.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger med adresse Korshagen 3.

Eiendommen har gnr 37 bnr 2 i Lillestrøm kommune (3030).

B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.



Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Byggeprosjekt av tak leiligheter

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 174 439 og et positivt årsresultat på kr 24 769.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 157 340.

Styret foreslå at det positive årsresultatet tillegges udekket underskudd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har ingen planer for vedlikehold:

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 3,3%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.



Finanskostnader


Det er ikke forventet økning i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted ~~Skedsmo~~, 31.12.2020 /07.06. 2021


Trine Thorvaldsen
styremedlem


Roger Solem
styreleder


Siv Grete Fuglestad
Skårland
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	795 600	650 064	795 800	898 410
Andre inntekter	2	0	24 000	0	0
Sum inntekter		795 600	674 064	795 800	898 410
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	2 820	2 820	0
Styrehonorar	4	0	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		39 760	38 520	39 800	40 714
Konsulent tjenester	5	665	5 990	0	0
Drift og vedlikehold	6	172 231	137 502	125 000	135 500
Forsikringer		66 145	64 977	68 500	52 000
Kommunale avgifter		185 960	114 972	150 000	306 000
Energi/fyring	7	28 198	39 966	45 000	54 000
Kabel-TV og bredbånd	8	107 486	105 555	60 000	113 000
Andre driftskostnader	9	20 716	12 984	10 300	14 000
Sum kostnader		621 161	543 285	521 420	735 214
Driftsresultat		174 439	130 779	274 380	163 196
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		212	291	0	0
Rentekostnader		149 882	169 324	190 800	130 410
Sum finansposter		-149 670	-169 033	-190 800	-130 410
Årets resultat		24 769	-38 255	83 580	32 786
Udekket tap	11	24 769	-38 255	0	0
Sum disponering		24 769	-38 255	0	0




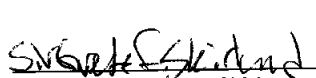
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	620 000	620 000
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Fordringer		0	5 589
Restanser felleskostnader		81 192	36 346
Kortsiktige fordringer		86 945	84 142
Forskuddsbetalte kostnader		22 639	49 360
Bank			
Sum omløpsmidler		190 777	175 436
SUM EIENDELER		810 777	795 436
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	11	-4 052 660	-4 077 429
Sum egenkapital		-4 052 660	-4 077 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	4 830 000	4 830 000
Sum langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		100	8 956
Leverandørgjeld		30 500	33 910
Avregninger felleskostnader		2 837	0
Sum kortsiktig gjeld		33 437	42 866
Sum gjeld		4 863 437	4 872 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 777	795 436

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Korshagen 3

Sted: Lillestrøm, dato: 07.06.2021


Roger Solem
Styreleder


Siv Grete Fuglestad Skårland
Styremedlem


Trine Thorvaldsen
Styremedlem

5091 Sameiet Korshagen 3



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	604 800	480 000
Stipulerte renter	190 800	170 064
Sum	795 600	650 064

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	24 000
Sum	0	24 000

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	0	2 820
Sum	0	2 820



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	0	20 000
Sum	0	20 000

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det ble vedtatt å ikke utbetale styrehonorar i 2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	665	5 990
Sum	665	5 990

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	10 238
Vedlikehold elektro	3 985	6 914
Vedlikehold utvendige anlegg	37 945	4 737
Heiskostnader	28 065	13 338
Renholdstjenester	47 393	44 478
Snøbrøyting/strøing/feiing	31 643	22 309
Gressklipping	23 200	35 489
Sum	172 231	137 502

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	28 198	39 966
Sum	28 198	39 966

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	107 486	105 555
Sum	107 486	105 555

5091 Sameiet Korshagen 3



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	3 938	0
Sanitær- og renholdskostnader	0	929
Nøkler, låser og skilt	0	1 669
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 125	0
Generalforsamling/årsmøte	6 896	5 411
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	1 692
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 497	2 435
Velferdskostnader	1 260	848
Sum	20 716	12 984

Note 10 - Andre anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	620 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	620 000

Antatt levetid i år :

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap 01.01	-4 077 429	-4 039 174
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	24 769	-38 255
Udekket tap 31.12	-4 052 660	-4 077 429



NOTER

Note 12 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Fasade rehabilitering
Lånenummer:	62018173374
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.70 %
Beregnet innfridd:	25.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 830 000
Lånesaldo 01.01:	4 830 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	4 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	4 292 929

Lånet er særfordelt i samsvar med vedtak på ekstraordinært årsmøte 09.10.2018 på seksjon 2 t.o.m 13.

Note 13 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	132 571	170 826
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	24 769	-38 255
B. Årets endringer arbeidskapital	24 769	-38 255
C. Arbeidskapital 31.12	157 340	132 571
Omløpsmidler	190 777	175 436
- Kortsiktig gjeld	33 437	42 866
= Arbeidskapital 31.12	157 340	132 571