



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 703 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORNMOENGA 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 543 032	1 524 963
Sum inntekter		1 543 032	1 524 963
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	85 575
Annen driftskostnad		1 364 914	1 317 620
Sum kostnader		1 456 194	1 403 195
Driftsresultat		86 838	121 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 813	629
Sum finansinntekter		2 813	629
Annen finanskostnad		25 521	23 340
Sum finanskostnader		25 521	23 340
Netto finans		-22 708	-22 711
Ordinært resultat før skattekostnad		64 130	99 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 130	99 057
Årsresultat		64 130	99 057
Totalresultat		64 130	99 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 130	99 057
Sum overføringer og disponeringer		64 130	99 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		99 230	43 384
Sum fordringer		99 230	43 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 107	495 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 107	495 758
Sum omløpsmidler		552 337	539 142
SUM EIENDELER		552 337	539 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 265	
Udekket tap			29 864
Sum opptjent egenkapital		34 265	-29 864
Sum egenkapital		34 265	-29 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		465 235	548 575
Sum annen langsiktig gjeld		465 235	548 575
Sum langsiktig gjeld		465 235	548 575
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		159	121
Leverandørgjeld		45 542	7 394
Annen kortsiktig gjeld		7 136	12 916
Sum kortsiktig gjeld		52 837	20 431
Sum gjeld		518 072	569 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 337	539 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367821

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 703 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORNMØENGA 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 543 032	1 524 963
Sum inntekter		1 543 032	1 524 963
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	85 575
Annen driftskostnad		1 364 914	1 317 620
Sum kostnader		1 456 194	1 403 195
Driftsresultat		86 838	121 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 813	629
Sum finansinntekter		2 813	629
Annen finanskostnad		25 521	23 340
Sum finanskostnader		25 521	23 340
Netto finans		-22 708	-22 711
Ordinært resultat før skattekostnad			
		64 130	99 057
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		64 130	99 057
Årsresultat		64 130	99 057
Totalresultat		64 130	99 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 130	99 057
Sum overføringer og disponeringer		64 130	99 057



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		99 230	43 384
Sum fordringer		99 230	43 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 107	495 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 107	495 758
Sum omløpsmidler		552 337	539 142
SUM EIENDELER		552 337	539 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 265	
Udekket tap			29 864
Sum opptjent egenkapital		34 265	-29 864



Sum egenkapital	34 265	-29 864
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	465 235	548 575
Sum annen langsiktig gjeld	465 235	548 575
Sum langsiktig gjeld	465 235	548 575
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	159	121
Leverandørgjeld	45 542	7 394
Annen kortsiktig gjeld	7 136	12 916
Sum kortsiktig gjeld	52 837	20 431
Sum gjeld	518 072	569 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	552 337	539 142



Organisasjonsnr: 997 703 340
KORNMOENGA 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

4335 Kornmoenga 1 Sameie





Til seksjonseierne i Kornmoenga 1 Sameie

Velkommen til årsmøte, mandag 17.april 2023 kl. 1800 i Kornmostua.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 1 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 1 Sameie
avholdes mandag 17.april 2023 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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke innkommetl forslag til behandling på årsmøtet.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av valgkomité

Kornmoenga , 29.mars .2023
Styret i Kornmoenga 1 Sameie

Christin Ruud Ulfstryggen Emil Stenøien Lyseid Adrianna Leokadia Solberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christin Ruud Ulfsryggen	Nordskogenveien 20
Styremedlem	Emil Stenøien Lyseid	Kornmoenga 17
Styremedlem	Adrianna Leokadia Solberg	Kornmoenga 14

Valgkomiteen

Vigdis Haave	Kornmoenga 17
Solveig Sørdal	Kornmoenga 17

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kornmoenga 1 Sameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Kornmoenga 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997703340, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

238 723

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

Kornmoenga 1 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 6 "fysiske" styremøter

1 juni 22,

24.august 22

28 september 22

26 oktober 22

14 desember 22

15 februar 22

Utover dette har det vært en del mailkommunikasjon oss styremedlemmer i mellom om vedtak ift liten anbefalt økning av husleie for 2023 m.m. Slik at noen styresaker er behandlet "utenfor ordinære styremøter", per e-post. Styreleder har i perioden vært sameiets representant i Kornmoenga Vel.

Informasjonskanaler

Vibbo.no

Kommunikasjon med beboere

Vibbo.no samt mailsvar via styrerommet.no

Vi i styret har hatt diverse arbeidsoppgaver:

Parkering

Innledningsvis høsten 2022 var det tøft og nytt å igangsette parkeringssystemet for gjester til beboere. Det var det mange beboere som trengte og ønsket parkeringskort. Det har vært vanskelig å forstå det nye parkeringssystemet og det var behov for gule og blå parkeringskort som ble levert ut.

Etter hvert lærte vi oss som styreleder og medlemmer at man kunne «hviteliste» familiemedlemmer som er ofte på besøk hos beboere, slik at mange ble registrert i hvitelisningsregisteret. Det er kun mulig å hviteliste frem til et år etter den dato man registrerer bilen. Så hver beboer må passe på at de får våre hjelp til igjen å hviteliste familiemedlemmer når det nærmer seg fristen.

Dørkarm ved heishus

Det ble varslet at dørkarm ved heishus var løs/skadet. Denne ble festet med bedre skruer etc.

Beboer med hull i list utenfor døra

Dette hullet har vært der et par-tre år nå uten at det er reparert. Undertegnede fikk tak i snekker slik at det ble ferdig reparert i mars 2023.



Dørpumper

Over dører ut til svalganger etc- har det vært dørpumper som er festet til dørkarmen. De var for tunge til eksisterende innfestning. Risiko for at noen kunne få de i hodet når de gikk gjennom dørene. Arbeidet er utbedret av snekker i mars 2023.

Bråk fra leilighet

Det ble meldt om bråk fra en leilighet og dette ble fulgt opp med en klage til eier og utleier av leiligheten. Deretter har det ikke vært klaget fra naboer på bråk.

Papp i garasjen

Styreleder i velèt meldte fra til styreleder om at det var hensatt papp på utsiden av bod i garasjeanlegget. Styret fant frem til eier av pappen og fikk varslet om å fjerne denne. Det er viktig at man ikke lar papp eller papir bli igjen i garasjen pga risiko for brannfare.

Dørbrytere

Har vært et tema som styret har arbeidet med. Ved flere anledninger har det vært byttet de runde flate batteriene i dørbryter fra kjeller og ut i garasjen.

Nøkkelsett

Noen av beboerne har mistet eller hatt behov for nøkler eller nøkkelsett. Dette har vært bestilt opp via OBOS og en bestemt kontaktperson.

Ringeliste med feil

En ringeliste i vinduet ved inngangsdør ved heishus har vært revidert flere ganger pga feil ved kobling fra Selvaag sin side. Nå skal det være korrekt rettet.

Husleieøkning

På grunn av stadig økende utgifter og strøm var rådet fra Vibeke Sætre Pettersen i OBOS

At man burde øke husleier en anelse for 2023. Dette ble ordnet opp av OBOS etter vedtak fra styret.

Anbud ang maling

Gjennom en tid med corona etc har det vært innhentet tilbud for å kunne reparere endevegg på den ene blokken og utføre diverse utbedringer ift maling.

Da vårt styre overtok i fjor- fikk vi etter henvendelse beholde et tilbud fra Alfa Malemester AS til vurdering. Etter å ha innhentet ytterligere tilbud ble det bestemt fra styret at firmaet Nordre Follo Maling og Overflateteknikk AS. Vi fant ut at tilbudet var ca 125 000,- billigere enn det vi hadde fått fra det andre firmaet. De skal starte opp med maling over påske. Fasader på begge blokkene skal vaskes og det skal males på endevegg Blokk A samt ubehandlet stolpe og rekkverk på andre blokken B og diverse.



Rullestoler og HC utstyr som lades på skjøtledninger

Det har vært et tema der styret er blitt kontaktet om utstyr som lades i garasjen på skjøtledninger. Dette er av hensyn til brannforskrifter. Kornmoenga Vel skal ha et tilsyn over hele området og det skal sørges for at dette overholdes mht regler.

Julegrantenning

Det ble en vellykket julegrantenning før jul 27/11. vårt bidrag fra styret var bistand med å sette opp julegrana samt et vellykket bidrag fra oss med styremedlem som nisse og med gløggkoking.

Lamper i trappoppgang

Har til tider vært mørke og Altmann har rettet opp i dette etter henvendelse

Røyking og kasting av sneiper på veranda

Beboere som bor i første etg, og har større veranda/hage opplever at beboere som bor i etasjer over står og røyker på sin veranda og kaster sneiper ned til disse beboere.

Dette er ikke akseptabelt og i strid med brannforskrifter!

Blinkende julelys

Dette ble tipset om fra folk i Kornmoenga vel og undertegnede tok en henvendelse til beboer som umiddelbart justerte dette. Det er lov å ha julelys utendørs men ikke de som blinker da dette ble fattet vedtak om for noen år siden. Man mener det er til sjenanse for andre beboere.

Markisespørsmål

En beboer skulle skaffe markise og lurte på hva reglene for dette var. Vedtekter sier at valg av markise skal godkjennes av styret, sameie 4 har bestemmelser om hvilket firma og farge

Vannlekkasje

I mars ble det oppdaget vann som piplet inn fra taket i gangen til en beboer. Etter hvert strømmet vannet ned. Ila kort tid tok styret kontakt med IF forsikring som er sameiets forsikringsselskap og ila to døgn var vannet under kontroll og trykktesting ble foretatt. En rapport skal sendes styret så snart den foreligger.

Energikartlegging skjer via Kornmoenga Vel

Vi i Velet får svar ila våren om beregnede kosnader ved evt bruk av Nordisk Energikontroll AS sitt tilbud på energioppvarming ved bergvarme



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har positiv egenkapital i balansen i motsetning til for 2021. Dette er positivt.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr **1 543 032,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-1 456 194,-**.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 499 500,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det i hovedsak beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kornmoenga 1 Sameie.

Lån

Kornmoenga 1 Sameie har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

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 2023. Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kornmoenga 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kornmoenga 1 Sameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 1 SAMEIE
ORG.NR. 997 703 340, KUNDENR. 4335

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 543 032	1 524 963	1 543 000	1 599 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 543 032	1 524 963	1 543 000	1 599 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-10 575	-10 500	-11 300
Styrehonorar	4	-80 000	-75 000	-75 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 063	-6 563	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-89 945	-87 155	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-7 185	-4 930	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-166 543	-273 796	-160 800	-175 800
Forsikringer		-92 309	-86 141	-91 000	-101 000
Kommunale avgifter	8	-145 228	-181 254	-172 000	-160 000
Kostnader sameie		-263 088	-263 088	-263 088	-263 088
Energi/fyring	9	-397 174	-203 559	-329 600	-351 984
TV-anlegg/bredbånd		-158 976	-155 278	-167 500	-176 000
Andre driftskostnader	10	-37 405	-55 857	-65 000	-56 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 456 194	-1 403 195	-1 441 988	-1 487 672
DRIFTSRESULTAT		86 838	121 768	101 012	111 328
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 813	629	5 000	1 000
Finanskostnader	12	-25 521	-23 340	-20 000	-27 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-22 708	-22 711	-15 000	-26 000
ÅRSRESULTAT		64 130	99 057	86 012	85 328
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		34 265	0		
Reduksjon udekket tap		29 865	99 057		



KORNMOENGA 1 SAMEIE
ORG.NR. 997 703 340, KUNDENR. 4335

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	43 384
Andre kortsiktige fordringer	13	99 166	0
Driftskonto OBOS-banken		160 823	205 901
Sparekonto OBOS-banken		292 284	289 857
SUM OMLØPSMIDLER		552 337	539 142
SUM EIENDELER		552 337	539 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		34 265	0
Udekket tap		0	-29 864
SUM EGENKAPITAL		34 265	-29 864
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	465 235	548 575
SUM LANGSIKTIG GJELD		465 235	548 575
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 136	12 916
Leverandørgjeld		45 542	7 394
Påløpte renter		159	121
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 837	20 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 337	539 142
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 29.3.2023



Styret i Kornmoenga 1 Sameie

Christin Ruud Ulfsryggen/s/ Emil Stenøien
Lyseid/s/ Adrianna L.
Solberg/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	701 928
Fjernvarme	309 600
Velforening	263 088
Kabel-tv	167 616
Garasje	86 400
Ekstra garasje	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 543 032

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-7 185
SUM KONSULENTHONORAR	-7 185

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-2 018
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 653
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-100 872
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-166 543

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-145 228
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 228

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 262
Strøm oljefyr el.bereder	-351 912
SUM ENERGI / FYRING	-397 174

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-30 006
Andre fremmede tjenester	-552
Andre kontorkostnader	-840
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 899
Velferdskostnader	-458
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 405

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	322
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 427
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
SUM FINANSINNTEKTER	2 813

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 498
Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-25 521

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Påløpte kostnader, betalt i 2023	
Telia Norge AS	49 317
IF Skadeforsikring	49 795
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	99 166

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Lånet er et serielån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 12 år.	
Opprinnelig 2016	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	451 425
Nedbetalt i år	83 340
	-465 235
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-465 235



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 558467. 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 skadeomfanget 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. 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 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.





4335 Kornmoenga 1 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

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.