



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 799 449
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORNMOENGA 3 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998799449

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 754 899	1 652 964
Sum inntekter		1 754 899	1 652 964
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	123 228
Annen driftskostnad		1 651 749	1 537 486
Sum kostnader		1 777 259	1 660 714
Driftsresultat		-22 360	-7 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 524	22 278
Sum finansinntekter		33 524	22 278
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 524	22 278
Resultat før skattekostnad		11 164	14 528
Årsresultat		11 164	14 528
Totalresultat		11 164	14 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 164	14 528
Sum overføringer og disponeringer		11 164	14 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		13 703	
Andre fordringer		40 528	49 020
Sum fordringer		54 231	49 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 507	775 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 507	775 549
Sum omløpsmidler		796 738	824 569
SUM EIENDELER		796 738	824 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 584	755 420
Sum opptjent egenkapital		766 584	755 420
Sum egenkapital		766 584	755 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 523	55 133
Annen kortsiktig gjeld		25 631	14 016
Sum kortsiktig gjeld		30 154	69 149
Sum gjeld		30 154	69 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		796 738	824 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387553

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 799 449
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORNMOENGA 3 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 998 799 449
KORNMOENGA 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 754 899	1 652 964
Sum inntekter		1 754 899	1 652 964
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	123 228
Annen driftskostnad		1 651 749	1 537 486
Sum kostnader		1 777 259	1 660 714
Driftsresultat		-22 360	-7 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 524	22 278
Sum finansinntekter		33 524	22 278
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 524	22 278
Resultat før skattekostnad		11 164	14 528
Årsresultat		11 164	14 528
Totalresultat		11 164	14 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 164	14 528
Sum overføringer og disponeringer		11 164	14 528



Organisasjonsnr: 998 799 449
KORNMOENGA 3 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		13 703	
Andre fordringer		40 528	49 020
Sum fordringer		54 231	49 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 507	775 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 507	775 549
Sum omløpsmidler		796 738	824 569
SUM EIENDELER		796 738	824 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 584	755 420
Sum opptjent egenkapital		766 584	755 420



Sum egenkapital	766 584	755 420
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 523	55 133
Annen kortsiktig gjeld	25 631	14 016
Sum kortsiktig gjeld	30 154	69 149
Sum gjeld	30 154	69 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	796 738	824 569



Organisasjonsnr: 998 799 449
KORNMOENGA 3 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 2025

Innkalling

S.nr. 4339

KORNMOENGA 3 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i KORNMOENGA 3 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Kornmostua.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Økning styrehonorar med KPI
8. Reviderte husordenregler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KORNMOENGA 3 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Protokollvitne blir valgt på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 4339 Alpha.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 4339.pdf
- 3. HMS revidert skjema for 2024 gjennomført.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-.



Sak 7

Økning styrehonorar med KPI

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonoraret endres slik at det fra 2026 blir regulert med KPI (konsumprisindeksen) hvert år oppad til nærmeste 100 kr.

Forslag til vedtak

Styrehonoraret økes med KPI hvert år fra 2026.

Sak 8

Reviderte husordenregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Utvendig arealer og balkong/terrasse

- Organisk avfall og mat, samt mat til dyr og fugler, må ikke oppbevares på balkong/terrasse eller i utebod da dette tiltrekker seg skadedyr og fugler.
- Lufting/tørking av tøy på balkong gjøres under brystningshøyde av rekkverk. Risting og lufting av tøy, tepper o.l. utenfor balkongrekkverk og vinduer, skal ikke gjøres av hensyn til nabo under.
- Lysarrangement på balkong/terrasse og eller rundt vinduer, skal ha et rolig preg. Blinkende lys skal ikke monteres.
- Utvendige markiser og vinduspersienner/gardiner som monteres, skal være av farge som er bestemt av styret. (Les rutiner) NY: (se Tema 6 Sol- og vindskjerming)

Kraner og sluk

- Påse at det ikke kastes gjenstander i sluk og toalett som medfører tilstopping av avløpsrør. F.eks. bleier, bind, fett og kaffegrut. Ved utettheter eller defekt i rørlegg og kraner, må rørlegger kontaktes.
 - Sameiere skal gjøre seg kjent med plassering av stoppekran for vann. Normalt er disse plassert over takluke på badetrom. Stoppekran for radiator befinner seg i tak i garasje.
- Kran til vaskemaskin/oppvaskmaskin anbefales å stå i lukket stilling når maskin ikke er i bruk.
- Påse at kraner og WC ikke lekker. Dette påfører vesentlig økte felleskostnader. Utgår (vi betaler selv for vann nå)

Ventilasjon

- Ved feil på Villa Vent ventilasjonsanlegg, kontakt styret. (Les rutiner) NY: (se Tema 8 Ventilasjon)



Forslag til vedtak

Endringene i husordensreglene vedtas.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karin Malthe-Sørenssen
- Rune Jahren

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Agnar Johannessen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Per Anders Sletten
- Torill Haugan

Vedlegg

1. Valgkomiteen Kornmoenga.pdf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Årsmøteperioden er fra 30.4.2024 frem til årsmøtet 8.4.2025.

Styret har i løpet av årsmøteperioden avholdt 7 styremøter.

Styret har prioritert de viktigste oppgavene som følger:

HMS og internkontroll fellesanlegg

Styret har eget HMS utvalg.

Sameiet HMS område omfatter bygningenes fellesområder.

Teknisk rom og garasje ligger under Kornmoenga Vel sitt ansvarsområde.

HMS området omfatter også områdene under tak ved inngangspartier.

HMS utvalget har gjennomført risikoanalyser og 1 inspeksjoner i årsmøteperioden. Styret viser til vedlagt HMS rapport for 2024.

Utover sameiets fellesarealer er det å bemerke at risiko for ulykker i garasjen ved utgangsdører er til dels stor, grunnet tilfeller av høy hastighet nær dørene. Det henstilles derfor til alle å vise forsiktighet når utgangsdør fra oppgang benyttes.

For vår egen sikkerhet er det viktig at ingen slipper uvedkommende inn i oppgang.

Brannvern og rømningsveier er ivaretatt. Det er ikke meldt om brudd på regler om rømningsveier.

Internkontroll boliger

Styret har gjennomført med spørreskjema internkontroll for leilighetene.

Internkontroll i leiligheter er basert på brann, vann og el sikkerhet for egen og andre beboeres gjensidige sikkerhet.

Det er ikke meldt personskader i perioden.

El kontroll av fellesarealer

Gjennomføres av eksternt selskap, Assistenpartner hvert 5. år. Neste kontroll er 2025.

Dugnad

Alle lagene på Kornmoenga hadde dugnad samme helg/uke og container for hageavfall og en for restavfall var satt ut på området mellom nr 28 og nr 29. Dugnaden omfattet for vår del rengjøring i oppganger samt rydding i fellesområdene ute og inne. Det var godt oppmøte på dugnaden som ble avsluttet med kaffe og vafler i Trafoparken.

Vedlikehold og investeringer

På beboermøtet i november presenterte vi hvilke saker styret har gjennomført høsten 2024. Referat fra møtet ligger på Vibbo under Tema «Referat...» :

Boder med lekkasje er forsøkt tettet av styret og Futura as, men ytterligere utbedringer må utføres av andre aktører.

Balkongbeslag er skiftet på mange balkonger grunnet korrodering. Utført av Fas Tec as



Filter til ventilasjon er utlevert til beboere som de selv skifter.

Forlengelse av kontrakt med Telia er signert og nytt utstyr er utplassert.

Varslere/brannklokker er installert av Hedengren AS i alle sluseganger.

Selvaag har hatt stor jobb med utbedring av branncellene i samtlige leiligheter på vestsiden.

Noen vinduer i 1 etg på østsiden er etterisolert og satt på vindsperre. Dette arbeidet fortsetter når økonomien tilsier det.

Utover dette er det utført normalt daglig og fast vedlikehold.

Faste avtalepartnere er:

- Follo tak og vedlikehold AS er avtalepart for årlig takinspeksjon av hovedtakene og vedlikehold fra 2022.

- Kone AS er avtalepart for heiser og alarmsentral
Heisene har ettersyn 4 ganger pr år.

- Norsk heiskontroll AS er avtalepart for offentlig heiskontroll.
Heiskontroll utføres 2. hvert år på like årstall.

- Icopal AS er avtalepart for kontroll og vedlikehold av oppgangens røykluke, vifte og betjening.

- Hedengren AS for kontroll av brannvarslingsanlegg i alle oppganger (røykvarslere, trykkvifte og takluke) samt automatisk lukking av branddører.

- Insider Facility Solution (Elite) er avtalepart for rengjøring av gulver og trapper i oppganger.

- Assistentpartner AS er avtalepart for vedlikehold av dører/låser med dørautomatikk der dette er bekostet av sameiet. (NAV har installert og har ansvaret for vedlikehold av automatikken på egne dører) samt kontroll av EI anlegg.

- Larmerud Rør AS for VVS i teknisk rom i hus 2 og 3.

For annet variabelt vedlikehold innhentes fagfirmaer ved behov.

Sameiet har ikke vaktmestertjeneste.

Regnskap og økonomi

Det fremlagte regnskap med balanse og tilhørende noter, mener styret gir et rettvis bilde av Sameiets eiendeler og gjeld, samt dets økonomiske og finansielle stilling. Styret er videre komfortabel med Sameiets likviditet ved utgangen av året. Det er å bemerke at vi hvert år har spist av egenkapitalen og det er bekymringsfullt med tanke på påløpende og fremtidige kostnader. Vi økte felleskostnadene med kr 3,- for å sikre avsetningen.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktig for bedømmelsen av Sameiets resultat og økonomiske stilling. Avregning på varmesentralen er ikke kommet med på regnskapene for 2024, men kommer i regnskapet for 2025.

2025



For året 2025 vil god økonomistyring, en forsvarlig kapital situasjon og en løpende tilfredsstillende likviditet fortsatt være i fokus.

Styret vil fortsatt prioritere forebyggende og nødvendig vedlikehold av bygninger og utstyr.

De oppsatte vedlikeholdsavtaler vil bli vurdert ved behov hva angår tjenesteyting og prising.

Vi håper å få gjennomført ordinær dugnad i mai.

Kornmoenga Vel og garasjer:

Sameiene, selveierforeningene og borettslaget på Kornmoenga eier i fellesskap alt felles uteareal, varmesentralen og Kornmostua. Kornmoenga Vel forestår forvaltning, drift og vedlikehold av disse fellesområdene

Kornmoenga Vel har egne vedtekter, styre, samt budsjett og regnskap.

Alle boliglagene på Kornmoenga er representert med ett styremedlem. Styrene i boliglagene utgjør Kornmoenga Vel's Årsmøtet.

Garasjesameiets forvaltning, drift og vedlikehold styres av Kornmoenga Vel. Dette inkluderer alt underjordisk anlegg, inkludert tekniske rom og utvendige trappenedganger. Private parkeringsplasser og boder inngår ikke i styrets forvaltning. Egne installasjoner skal allikevel meldes/søkes om gjennom eget styre og bekostes av seksjonseier. Alle regler og vedtekter for disse lagene finnes på Vibbo under tema 12



Til årsmøtet i Kornmoenga 3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kornmoenga 3 Sameie som viser et overskudd på kr 11.164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0165 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 806 674 Alpha.pdf
--	---	---



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 806 674 Alpha.pdf



KORNMOENGA 3 SAMEIE ORG.NR. 998 799 449, KUNDENR. 4339

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 752 609	1 652 536	1 772 000	1 880 000
Andre inntekter	3	2 290	428	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 754 899	1 652 964	1 772 000	1 880 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 228	-15 510	-15 510
Styrehonorar	5	-110 000	-108 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-6 688	-6 313	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-95 465	-90 660	-91 500	-96 000
Konsulenthonorar	7	-3 750	-14 337	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-463 460	-395 487	-448 567	-506 207
Forsikringer		-74 011	-65 764	-66 000	-79 000
Kommunale avgifter		2 314	-39 784	-15 000	-17 000
Kostnader sameie		-293 899	-241 164	-285 120	-324 720
Energi/fyring	9	-450 840	-423 838	-450 840	-450 840
TV-anlegg/bredbånd		-183 388	-187 212	-205 920	-163 548
Andre driftskostnader	10	-82 562	-72 928	-63 300	-67 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 777 259	-1 660 714	-1 768 257	-1 847 125
DRIFTSRESULTAT		-22 360	-7 750	3 743	32 875
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 524	22 278	3 000	35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 524	22 278	3 000	38 000
ÅRSRESULTAT		11 164	14 528	6 743	67 875
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		11 164	14 528		



KORNMOENGA 3 SAMEIE
ORG.NR. 998 799 449, KUNDENR. 4339

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 703	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 528	49 020
Driftskonto OBOS-banken		42 556	37 593
Driftskonto OBOS-banken II		0	31
Sparekonto OBOS-banken		668 487	736 980
Sparekonto OBOS-banken II		31 464	945
SUM OMLØPSMIDLER		796 738	824 569
SUM EIENDELER		796 738	824 569
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		766 584	755 420
SUM EGENKAPITAL		766 584	755 420
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 376	14 016
Leverandørgjeld		4 523	55 133
Annen kortsiktig gjeld	12	4 255	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 154	69 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		796 738	824 569
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo, 27.02.2025			
Styret i Kornmoenga 3 Sameie			
Kari Merete Dancke	Erling Børge Steen	Rune Jahren	
Kari Malthe-Sørenssen			

**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	693 564
Energi	450 840
Velforening	285 120
TV/Internett	186 285
Garasje	79 200
Ekstra garasje	57 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 752 609

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	2 290
SUM ANDRE INNETEKTER	2 290

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 750

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-218 315
Drift/vedlikehold VVS	-18 084
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 037
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 087
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 673
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 056
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-136 908
Kostnader dugnader	-300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-463 460

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Strøm oljefyr	-450 840
SUM ENERGI / FYRING	-450 840

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-1 645
Vaktmestertjenester	-1 350
Renhold ved firmaer	-70 952
Andre fremmede tjenester	-673
Trykksaker	-2 646
Andre kontorkostnader	-538
Telefon u/mva	-911
Bank- og kortgebyr	-3 012
Velferdskostnader	-835
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 562

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 560
Renter bank	25 963
Andre renteinntekter	1
SUM FINANSINNTEKTER	33 524





NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld -4 255

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 255



HMS Årsskjema 2024
Rapport HMS utvalg Rune Jahren og Per-Anders Sletten

Brann risiko: Hvilke helse og miljø risikoer kan utløse skader eller ulykker?	Område	Oppgave risikomenter	Rapport til styret og tiltak
Rømningsveier: Blokkering.	Trapperom, celler og tilhørende trapperom.	Det skal ikke oppbevares gjenstander som er til hinder for rømningsvei. Min 90 cm klaring. De skal holdes ryddig og tilgjengelige.	OK
Røykluker og trykksetting: Blokkering av betjeningspanel.	Røykluke på tak Nødbryter for røykluker i trapperom Trykksettingsvifte i trapperom under trapp Betjeningspanel	Nøkkel til røyklukeåpner og betjeningspanel finnes i nøkkelskap teknisk rom nr 27. Tilgjengelig panel under trapper.	OK
Brannløser. Dører uten automatikk står åpne. Uttheter i dører. Dørautomatikk i garasjeplan i uorden Brannløser i kjeller	Alle dører i oppgang er brannløser som holder brann i 60 minutter. Godkjenningsmerker. Magnetdører i kjeller	Dører uten magnetlås holdes i lukket stilling. Det må ikke være skader/hull i brannløser. Sjekk at de lukker seg. Skal henge på veggen	OK
Brannteppe på plass? Inngangsdør til bolig Skadede dører utside.	Et i hver sluse 2-4 etg Alle inngangsdører skal oppfylle krav om å holde brann i 60 minutter	Det må ikke være skader på dør utvendig.	OK



HMS Årsskjema 2024
Rapport HMS utvalg Rune Jahren og Per-Anders Sletten

Elektrisk Anlegg: Hvilke helse og miljø risikoer kan utløse skader eller ulykker?	Område	Oppgave risikomomenter	Rapport til styret og tiltak
Målerskap.	i garasje	Kontroller for skader. Reservenøkkel i nøkkelskap i teknisk rom i nr. 27.	OK
Oppgang og uteareal ved dør.	Lamper og kabler i oppgang Lampe utenfor dør.	Kontroll for skader. Kontroll og bytte av lamper er styrets ansvar	OK
Bygging: Hvilke helse og miljø risikoer kan utløse skader eller ulykker?	Område	Oppgave risikomomenter	Rapport til styret og tiltak
Oppganger	Trapperom	Kontroll av gelender og glass Kontroll av vinduer Kontroll av gulvbelegg Kontroll av rengjøring	OK
Teknisk rom	Teknisk rom i nr 26 og 27	Kontroll av VVS, lekkasjer isolasjon Rengjøring i rom ved behov/dugnad.	OK



HMS Årsskjema 2024
Rapport HMS utvalg Rune Jahren og Per-Anders Sletten

Bygging: Hvilke helse og miljø risikoer kan utløse skader eller ulykker?	Område	Oppgave risikomomenter	Rapport til styret og tiltak
Heis	26, 27 og 28	Kontroller heis for skader Teste alarm mot KONE. Heiskontroll 2 *årlig ved KONE. Off. heiskontroll 2 hvert år.	Heis ok, testing mot KONE må gjøres senere pga Telia problem, fikk ikke kontakt. Jeg informerte Telia på tlf. Ikke ofte dette skjer, men de som har Telia på sin tlf. vil ikke få kontakt ut av heisen. KONE og eller Telia bør løse dette. Gjennomført test 4/12-2024
Utvendig	Vegger Vannkran	Kontroll for skader og løse gjenstander. Sjekk avstengt for vinter.(stengekran er i tak i garasje)	OK Kran stengt i 26, 27 og 28
Støyskjerm	Vegg	Kontrollere vegg ang vedlikehold	OK
Garasje.	Farer som skal meldes Velforening for utbedring.		
Andre	Momenter som er oppdaget. Sikkerhetssele må sjekkes årlig. Ligger i teknisk rom i 27. *Registrert i teknisk rom i i 27. Ikke sjekket, da Erling har brukt den nylig.		

Sign. Rune Jahren

Sign. Per A. Sletten



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER TIL NYTT STYRE TIL
ÅRSMØTE 8.4.2025

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kari Merete Dancke	Kornmoenga 27	Ikke på valg
Erling Steen	Kornmoenga 27	Ikke på valg

Styremedlemmer som er på valg:

Kari Malthe-Sørenssen	Kornmoenga 28	Velges for 2 år
Rune Jahren	Kornmoenga 27	Velges for 2 år

B. Varamedlemmer velges hvert år:

Agnar Johannessen	Kornmoenga 26	Velges for 1 år
-------------------	---------------	-----------------

C. Som valgkomité for ett (1) år foreslås:

Torill Haugen <i>Haugen</i>	Kornmoenga 26
Per Anders Sletten	Kornmoenga 26

Valgkomiteen har lagt vekt på et forslag hvor alle oppgangene er representert.

Valgkomitéen for Kornmoenga 3 Sameie

Ellen Arlid
Rolf Arnesen



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 4339 Selskapsnavn: KORNMOENGA 3 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.