



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 066 388
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORSMO B2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Korsmo
2100 SKARNES

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: Tom Nordengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 379 495	1 300 581
Sum inntekter		1 379 495	1 300 581
Kostnader			
Lønnskostnad	2	82 763	98 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 761	39 761
Annen driftskostnad	4,5	1 153 229	1 079 237
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		103 742	82 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		20 036	15 063
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		123 779	98 046
Årsresultat		123 779	98 046
Totalresultat		123 779	98 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 779	98 046
Sum overføringer og disponeringer		123 779	98 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		238 548	278 309
Sum varige driftsmidler	3	238 548	278 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		238 548	278 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			534
Andre fordringer		231 012	222 060
Sum fordringer	6	231 012	222 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 658 624	1 204 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 658 624	1 204 007
Sum omløpsmidler	7	1 889 636	1 426 602
SUM EIENDELER		2 128 184	1 704 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 132 405	1 008 626
Sum opptjent egenkapital		1 132 405	1 008 626
Sum egenkapital		1 132 405	1 008 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	758 981	500 245
Sum avsetninger for forpliktelser		758 981	500 245
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 096	170 107
Skyldige offentlige avgifter		4 743	20 363
Annen kortsiktig gjeld		27 958	5 569
Sum kortsiktig gjeld	7	236 798	196 039
Sum gjeld		995 779	696 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 128 184	1 704 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665083

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 066 388
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORSMO B2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Korsmo
2100 SKARNES

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: Tom Nordengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 985 066 388
KORSMO B2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 379 495	1 300 581
Sum inntekter		1 379 495	1 300 581
Kostnader			
Lønnskostnad	2	82 763	98 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 761	39 761
Annen driftskostnad	4,5	1 153 229	1 079 237
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		103 742	82 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		20 036	15 063
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		123 779	98 046
Årsresultat		123 779	98 046
Totalresultat		123 779	98 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 779	98 046
Sum overføringer og disponeringer		123 779	98 046



Organisasjonsnr: 985 066 388
KORSMO B2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler	3	238 548	278 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		238 548	278 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			534
Andre fordringer		231 012	222 060
Sum fordringer	6	231 012	222 594
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	1 658 624	1 204 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 658 624	1 204 007
Sum omløpsmidler	7	1 889 636	1 426 602
SUM EIENDELER		2 128 184	1 704 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 132 405	1 008 626
Sum opptjent egenkapital		1 132 405	1 008 626
Sum egenkapital		1 132 405	1 008 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	758 981	500 245
Sum avsetninger for forpliktelser		758 981	500 245
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 096	170 107
Skyldige offentlige avgifter		4 743	20 363
Annen kortsiktig gjeld		27 958	5 569
Sum kortsiktig gjeld	7	236 798	196 039
Sum gjeld		995 779	696 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 128 184	1 704 911



Organisasjonsnr: 985 066 388
KORSMO B2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	76869.00	89150.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	5894.00	9450.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	82763.00	98600.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



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.



Årsoppgjør rapport

**KORSMO B2 BOLIGSAMEIE
2023**

KORSMO B2 BOLIGSAMEIE Org.nr. 985066388



Resultatregnskap

KORSMO B2 BOLIGSAMEIE

	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		1 379 495	1 300 581
Sum driftsinntekter		1 379 495	1 300 581
Lønnskostnad	2	82 763	98 600
Avskrivning varige driftsmidler	3	39 761	39 761
Gjennomført vedlikehold	4	230 664	461 518
Avsatt for vedlikehold	5	258 736	-2 018
Annen driftskostnad		663 829	619 737
Driftsresultat		103 742	82 983
Renteinntekter		1	0
Annen finansinntekt		20 036	15 063
Ordinært resultat før skattekostnad		123 779	98 046
Ordinært resultat		123 779	98 046
Årsresultat		123 779	98 046
Overført egenkapital		123 779	98 046
Sum disponert		123 779	98 046



Balanse

KORSMO B2 BOLIGSAMEIE

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		238 548	278 309
Sum varige driftsmidler	3	238 548	278 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		238 548	278 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	534
Andre fordringer		231 012	222 060
Sum fordringer	6	231 012	222 594
Investeringer			
Bankinnskudd,kontanter o.l.	7	1 658 624	1 204 007
Sum omløpsmidler	7	1 889 636	1 426 602
Sum eiendeler		2 128 184	1 704 911



Balanse

KORSMO B2 BOLIGSAMEIE

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 132 405	1 008 626
Sum opptjent egenkapital		1 132 405	1 008 626
Sum egenkapital		1 132 405	1 008 626
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsatt for fremtidig vedlikehold	5	758 981	500 245
Sum avsetninger for forpliktelser		758 981	500 245
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 096	170 107
Skyldige offentlige avgifter		4 743	20 363
Annen kortsiktig gjeld		27 958	5 569
Sum kortsiktig gjeld	7	236 798	196 039
Sum gjeld		995 779	696 284
Sum egenkapital og gjeld		2 128 184	1 704 911

Skarnes, 04.03.2024
Styret for KORSMO B2 BOLIGSAMEIE

Tom Nordengen
Styreleder

Kerstin Margareta Porsum
Styremedlem

Brit Sara-Gretha Hætta Johansson
Styremedlem

Ingrid Strand Nordby
Styremedlem



Noter 2023

Korsmo B2 boligsameie

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk. Sameiet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven, og vi har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

Eiendeler som knytter seg til varekretsløpet samt fordringer som tilbakebetales innen ett år, er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Tilsvarende benyttes for gjeldsposter.

Styret fastsetter hvert år et grunnlag for innkreving av felleskostnader fra sameierne. Årlig avsettes det for fremtidig vedlikehold av bygningene. Inntektene fra innkreving av felleskostnadene inntektsføres, tilsvarende kostnadsføres årets avsetning for vedlikehold, med motkonto i balansen for avsetning til fremtidig vedlikehold. Faktisk gjennomført vedlikehold reduserer årets avsetning for vedlikehold.

Note 2

Lønnskostnader, godtgjørelser, m.v.

Lønnskostnader mv.

	2023	2022
Styrehonorar/honorar	76 869	89 150
Arbeidsgiveravgift	5 894	9 450
Sum	82 763	98 600

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, ordningen er derfor ikke opprettet.

Note 3

Driftsmidler

Lekeapparater, installasjon av vannmålere og redningsstiger er balanseført, og vil bli avskrevet lineært over en periode på 10 år.

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskap m. verdi	Årets.ord. avskr.
Lekeapparater	46 004	0	0	46 004	0	0
Bygninger	397 613	0	0	159 064	238 548	39 761
Sum	443 617	0	0	205 069	238 548	39 761



Note 4

Spesifikasjon vedlikehold og påkostning

Maling pensler beis etc	24 320
Snekkertjenester terrasse	116 724
Snekkerarbeider, vedlikehold	34 071
Diverse lamper - EL	30 622
Egenandel skade	10 000
Rep av gjerde	2 972
Rensing av sandfangkummer	11 956
Sum utført	230 664

Note 5

Avsetning for fremtidig vedlikehold

F.o.m. regnskapsåret 2011 er det besluttet å regnskapsføre avsetning for fremtidig vedlikehold. Dette for å presentere et mer riktig resultat, og for å tydeliggjøre hvilke ressurser sameiet har for å dekke fremtidig nødvendig vedlikehold, se note 1.

	2023	2022
Avsetning pr. 01.01.	500 245	502 263
<i>Avsatt</i>	<i>489 400</i>	<i>459 500</i>
<i>Faktisk gjennomført vedl.h.</i>	<i>-230 664</i>	<i>-461 518</i>
<i>Refunderte egenandeler</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Netto avsatt for vedl.hold	258 736	-2 018
Avsetning pr. 31.12.	758 981	500 245

Det har oppstått setningsskader på sameiets område. De setningsskadene det henvises til gjelder carportanlegget som ligger nederst på området, ned mot E16. Området består av 13 carporter (i 3 bygg og 1 bodbygg). Av disse 13 carportene eier Korsmo B2 Boligsameie 4 carporter og Borettslaget B1 (KOBBL) 9 carporter. Korsmo B2 Boligsameie vil få en kostnad rundt dette. Sameiet har fått tilsagn fra Block Watne til dekning av kostnader opp til kr 160 000 under gitte forutsetninger. Noe utbedring er utført i 2018 kr 41 526 er utført ihht tilsagn Block Watne – rest tilsagn er pr 31.12.2023 kr 118 474. Ingen av boligene/boenhetene i sameiet er berørt av setningsskader.



Note 6 Andre fordringer

	2023	2022
Fordring felleskostnader	0	534
Andre kortsiktige fordringer	1 291	1 313
Forskuddsbetalt Canal Digital	56 149	60 469
Forskuddsbetalt forsikring	173 572	160 278
Påløpt rente	0	0
SUM	231 012	222 594

Note 7 Disponible midler

Disponible midler er omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 230 562	1 094 773
Årets resultat	123 779	98 046
Tilbakeføring av avskrivning	39 761	39 761
Tilbakeføring av vedl.holdsavsetn.	489 400	459 500
Fradrag gjennomført vedlikehold	-230 664	-461 518
Balanseført anskaffelse	0	0
Disponible midler 31.12	1 652 838	1 230 562

	2023	2022
Omløpsmidler	1 889 636	1 426 602
Kortsiktig gjeld	-236 798	-196 039
SUM	1 652 838	1 230 562

Bundne midler skattetrekk er kr 3 195

Note 8 Egenkapital

Endring egenkapital	2023	2022
Egenkapital 01.01	1 008 626	910 581
Tilført fra årets resultat	123 779	98 046
Egenkapital 31.12	1 132 405	1 008 626



SAR SØR-HEDMARK REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i KORSMO B2 BOLIGSAMEIE

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KORSMO B2 BOLIGSAMEIE som viser et overskudd på kr 123 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 boligsameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 boligsameiets 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening

Besøksadresse:
Tommelstadsgata 11
2212 KONGSVINGER

Postadresse:
PB 199
2202 KONGSVINGER

Org.nr 985 135 088 MVA
Tlf: 62 82 25 50
E-post: revisjon@shrcvisjon.no



SAR

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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsvinger, 5. mars 2024
Sør-Hedmark Revisjon AS

Anne Marit Leikvang
Statsautorisert revisor