



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 406 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORNMOENGA 5 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 070 141	3 074 413
Sum inntekter		3 070 141	3 074 413
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	137 272
Annen driftskostnad		2 840 079	2 741 840
Sum kostnader		2 972 199	2 879 113
Driftsresultat		97 942	195 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 762	23 698
Sum finansinntekter		15 762	23 698
Annen finanskostnad		219	
Sum finanskostnader		219	0
Netto finans		15 543	23 698
Ordinært resultat før skattekostnad		113 485	218 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 485	218 998
Årsresultat		113 485	218 998
Totalresultat		113 485	218 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 485	218 998
Sum overføringer og disponeringer		113 485	218 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		68 317	197 794
Sum fordringer		68 317	197 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 119 241	1 980 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 119 241	1 980 089
Sum omløpsmidler		2 187 559	2 177 883
SUM EIENDELER		2 187 559	2 177 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 078 456	1 964 971
Sum opptjent egenkapital		2 078 456	1 964 971
Sum egenkapital		2 078 456	1 964 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 558	152 124
Annen kortsiktig gjeld		101 544	60 788
Sum kortsiktig gjeld		109 103	212 912
Sum gjeld		109 103	212 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 187 559	2 177 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543531

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 406 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORNMØENGA 5 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 818 406 282
KORNMOENGA 5 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 070 141	3 074 413
Sum inntekter		3 070 141	3 074 413
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	137 272
Annen driftskostnad		2 840 079	2 741 840
Sum kostnader		2 972 199	2 879 113
Driftsresultat		97 942	195 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 762	23 698
Sum finansinntekter		15 762	23 698
Annen finanskostnad		219	
Sum finanskostnader		219	0
Netto finans		15 543	23 698
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		113 485	218 998
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 485	218 998
Årsresultat		113 485	218 998
Totalresultat		113 485	218 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 485	218 998
Sum overføringer og disponeringer		113 485	218 998



Organisasjonsnr: 818 406 282
KORNMOENGA 5 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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			
Andre fordringer		68 317	197 794
Sum fordringer		68 317	197 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 119 241	1 980 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 119 241	1 980 089
Sum omløpsmidler		2 187 559	2 177 883
SUM EIENDELER		2 187 559	2 177 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 078 456	1 964 971
Sum opptjent egenkapital		2 078 456	1 964 971



Sum egenkapital	2 078 456	1 964 971
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 558	152 124
Annen kortsiktig gjeld	101 544	60 788
Sum kortsiktig gjeld	109 103	212 912
Sum gjeld	109 103	212 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 187 559	2 177 883



Organisasjonsnr: 818 406 282
KORNMOENGA 5 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Kornmoenga 5 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 4. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kornmoenga 5 Sameie. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 4. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4378>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kornmoenga 5 Sameie

John-Arne Selnes

Odd Ragnar Eklund

Jørn Lunde

Hanne Torp

Randi Gerhardsen Wulvik



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lars Wulvik og Hanne Torp er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 4378 Kornmoenga 5 sameie 27.04.21.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John-Arne Selnes	Kornmoenga 88
Styremedlem	Odd Ragnar Eklund	Kornmoenga 92
Styremedlem	Jørn Lunde	Kornmoenga 87
Styremedlem	Hanne Torp	Kornmoenga 91
Styremedlem	Randi Gerhardsen Wulvik	Kornmoenga 91
Varamedlem	Knut Robin Rellsmo	Kornmoenga 90

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kornmoenga 5 Sameie

Sameiet består av 63 seksjoner.

Kornmoenga 5 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 818406282, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kornmoenga 86
Kornmoenga 87
Kornmoenga 88
Kornmoenga 89
Kornmoenga 90
Kornmoenga 91
Kornmoenga 92

Gårds- og bruksnummer :
238 792

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kornmoenga 5 Sameie har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Etter det digitale årsmøtet avholdt 18.mai har styret i Kornmoenga sameie 5 bestått av følgende:

Leder (2019- valgt for 2 år John-Arne Selnes
Styremedlemmer (2019- valgt for 2 år) Hanne Torp, Randi Wulvik
Styremedlemmer (2020- valgt for 2 år) Jørn Lunde og Odd Ragnar Eklund
Varamedlem (2020- valgt for 1 år) Knut Rellsmo

Styret har hatt 8 styremøter i tillegg til befaringer og epost utveksling. Styret har fulgt opp reklamasjoner og disse er nær avsluttet i 2020. Året 2020 ble spesielt for oss alle og mye kontakt har skjedd elektronisk når det har vært begrensninger på antall personer som kan samles.

- Vi har hatt inspeksjon og testing av takteking på hus 15.
- Beplanting av utearealer
- Fulgt opp skadesaker
- Bistand ved kjøp/salg av seksjoner
- Fulgt opp saken med for høy åpningskraft på dører i fellesarealer/oppganger. Saken er løst og utbygger bytter dører der det er nødvendig og setter opp automatikk på dører. Dette skal være iverksatt fra utbygger sin side. Frank Norderhaug, advokat Greipsland og Philip Juberg i gamle Oppegård Kommune har stått på og fått dette til.
- Bistand ved søknad om EL bil lader
- Kommunikasjon med OBOS
- Kommunikasjon med Elite renhold og ift ekstra smittevern.
- Deltagelse i Kornmoenga Vels styremøter
- Kontakt med forsikring
- Attestering av faktura
- Oppfølging av Heiskontrollen og Schindler Heis
- Bistand ved spørsmål rundt røykvarslere og ventilasjonsanlegg
- Beboer undersøkelse vedrørende TV og internett levert av Get/Telia

Vi har en god dialog med Nordre Follo Kommune ift vedlikehold av vollen mot kunstgressbanen og at bommen mot skolen holdes låst. Spørsmålet rundt eksternt P selskap har fått nytt liv da det ikke er noe bedring av bruken av gjesteplasser.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **3 070 141,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-2 972 199,-**.

Dette er kr 80 871,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak noe lavere utgifter til energi og drift og vedlikehold enn budsjettert, mens de kommunale avgiftene var noe høyere.

Resultat

Årets resultat på kr **113 485,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **2 078 456,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert økt med kr 6 192,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kornmoenga 5 Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på en økning på 5% av felleskostnadene, kr 11,- per parkeringsplass, kr 40,- for kabel-tv per mnd. fra 1.1.2021. I tillegg er det hensyntatt en reduksjon av felleskostnadene med kr 812,- per seksjon fra mai til og med desember i forbindelse med omleggingen av fakturereringen for de kommunale abonnementsgebyrene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Kornmoenga 5 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kornmoenga 5 Sameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 113.485. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

11 av 23

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914
Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

—

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

12 av 23

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



KORNMOENGA 5 SAMEIE ORG.NR. 818 406 282, KUNDENR. 4378

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 070 092	3 070 092	3 070 000	2 779 000
Andre inntekter	3	49	4 321	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 070 141	3 074 413	3 070 000	2 779 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 120	-17 273	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-6 563	-8 563	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-99 245	-96 730	-102 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-3 200	-5 725	-10 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-526 315	-500 740	-578 900	-732 268
Forsikringer		-130 808	-110 779	-117 000	-137 000
Kommunale avgifter	9	-732 928	-578 361	-616 100	-400 000
Kostnader sameie		-460 404	-460 404	-460 400	-460 400
Energi/fyring	10	-508 566	-612 700	-634 200	-636 200
TV-anlegg/bredbånd		-267 745	-262 665	-270 000	-273 996
Andre driftskostnader	11	-104 306	-105 174	-119 550	-123 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 972 199	-2 879 113	-3 053 070	-3 050 834
DRIFTSRESULTAT		97 942	195 300	16 930	-271 834
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 762	23 698	20 000	15 200
Finanskostnader	13	-219	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 543	23 698	20 000	15 200
ÅRSRESULTAT		113 485	218 998	36 930	-256 634
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		113 485	218 998		



KORNMOENGA 5 SAMEIE
ORG.NR. 818 406 282, KUNDENR. 4378

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		179	50
Forskuddsbetalte kostnader		68 138	197 744
Driftskonto OBOS-banken		519 950	396 156
Sparekonto OBOS-banken		558 145	555 470
Sparekonto OBOS-banken II		1 041 146	1 028 463
SUM OMLØPSMIDLER		2 187 559	2 177 883
SUM EIENDELER		2 187 559	2 177 883
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 078 456	1 964 971
SUM EGENKAPITAL		2 078 456	1 964 971
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		93 256	60 788
Leverandørgjeld		7 559	152 124
Annen kortsiktig gjeld	14	8 288	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 103	212 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 187 559	2 177 883
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 9.4.2021
Styret i Kornmoenga 5 Sameie
John-Arne Selnes/s/
Styrets leder

Odd Ragnar Eklund/s/

Jørn Lunde/s/

Hanne Torp/s/

Randi Gerhardsen Wulvik/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 513 404
Brensel	610 200
Velforening	460 404
Kabel-tv	245 676
Garasje 1	142 884
Garasje 2	97 524
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 070 092

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonto	49
SUM ANDRE INNTEKTER	49

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 800



SUM PERSONALKOSTNADER -12 120

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 200

SUM KONSULENTHONORAR -3 200**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -24 006

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -106 380

Drift/vedlikehold heisanlegg -129 221

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -22 904

Drift/vedlikehold brannsikring -3 396

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -240 408

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -526 315**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -732 928

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -732 928**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -15 590

Strøm oljefyr el.bereder -492 976

SUM ENERGI / FYRING -508 566**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -87 876

Andre fremmede tjenester -1 229

Kontor- og datarekvisita -1 995

Kopieringsmateriell -1 556

Trykksaker -1 118



Andre kontorkostnader	-2 874
Porto	-2 381
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 226
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 306

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 358
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	224
SUM FINANSINNTEKTER	15 762

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-219
SUM FINANSKOSTNADER	-219

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-8 218
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 288



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1233612. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

John-Arne Selnes

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Randi Gerhardsen Wulvik

Hanne Torp

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Knut Robin Rellsmo



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.