



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 038 758
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KORSHAGEN 3
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Laila
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 428 654	1 260 041
Annen driftsinntekt	2	209 149	112 000
Sum inntekter		1 637 803	1 372 041
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 003 520	866 068
Sum kostnader		1 026 340	888 888
Driftsresultat		611 463	483 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 741	688
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		351 747	304 698
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-350 006	-304 010
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		261 457	179 143
Totalresultat		261 457	179 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	261 457	179 143
Sum overføringer og disponeringer		261 457	179 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 545	219 084
Andre fordringer		180 857	239 712
Sum fordringer		239 402	458 796
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 204	2 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 204	2 044
Sum omløpsmidler		636 605	460 840
SUM EIENDELER		1 256 605	1 080 840

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			
Udekket tap	12	3 528 813	3 790 271
Sum opptjent egenkapital		-3 528 813	-3 790 271
Sum egenkapital		-3 528 813	-3 790 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	4 734 155	4 735 613
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 734 155	4 735 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 546	45 612
Annen kortsiktig gjeld	15	3 717	89 885
Sum kortsiktig gjeld		51 264	135 497
Sum gjeld		4 785 419	4 871 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 605	1 080 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 486249

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 758
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KORSHAGEN 3
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Laila
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 428 654	1 260 041
Annen driftsinntekt	2	209 149	112 000
Sum inntekter		1 637 803	1 372 041
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 003 520	866 068
Sum kostnader		1 026 340	888 888
Driftsresultat		611 463	483 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 741	688
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		351 747	304 698
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-350 006	-304 010
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		261 457	179 143
Totalresultat		261 457	179 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	261 457	179 143
Sum overføringer og disponeringer		261 457	179 143



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 545	219 084
Andre fordringer		180 857	239 712
Sum fordringer		239 402	458 796
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 204	2 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 204	2 044
Sum omløpsmidler		636 605	460 840
SUM EIENDELER		1 256 605	1 080 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	12	3 528 813	3 790 271
Sum opptjent egenkapital		-3 528 813	-3 790 271
Sum egenkapital		-3 528 813	-3 790 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	4 734 155	4 735 613
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 734 155	4 735 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 546	45 612
Annen kortsiktig gjeld	15	3 717	89 885
Sum kortsiktig gjeld		51 264	135 497
Sum gjeld		4 785 419	4 871 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 605	1 080 840



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Korshagen 3

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Korshagen 3 org.nr. 982038758



Resultatregnskap 2024

Sameiet Korshagen 3
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 428 654	1 260 041	1 438 443	1 656 327
Annen driftsinntekt	2	209 149	112 000	192 000	0
Sum driftsinntekter		1 637 803	1 372 041	1 630 443	1 656 327
Kostnader					
Lønnskostnad	3	22 820	22 820	22 820	22 820
Konsulenttjenester	4	50 041	143 661	53 341	51 042
Rep og vedlikehold	5	138 194	101 625	65 000	75 000
Forsikringer		105 224	95 535	103 650	125 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	373 374	148 390	343 000	440 000
Energi og fyring	7	41 822	80 240	100 000	60 000
Kabel-TV og telefoni	8	145 612	138 532	146 900	153 000
Driftskostnader	9	125 765	133 910	147 800	133 000
Andre driftskostnader	10	23 489	24 175	24 400	31 200
Sum driftskostnader		1 026 340	888 888	1 006 911	1 091 062
Driftsresultat før finansposter		611 463	483 153	623 532	565 265
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 741	688	0	0
Finanskostnad		351 747	304 698	349 500	338 025
Sum finansposter		-350 006	-304 010	-349 500	-338 025
Årsresultat		261 457	179 143	274 032	227 240
Overført udekket tap	12	261 457	179 143	0	0
Sum disponering		261 457	179 143	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Korshagen 3



Balanse 31.12.2024

Sameiet Korshagen 3

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	11	620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		118 464	102 823
Kundefordringer		58 545	219 084
Andre fordringer		62 393	136 889
Sum fordringer		239 402	458 796
Bankinnskudd, kasse o.l.		397 204	2 044
Sum omløpsmidler		636 605	460 840
SUM EIENDELER		1 256 605	1 080 840

Balanserapport 2024 for Sameiet Korshagen 3



Balanse 31.12.2024

Sameiet Korshagen 3

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-3 528 813	-3 790 271
Sum egenkapital		-3 528 813	-3 790 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	4 734 155	4 735 613
Sum langsiktig gjeld		4 734 155	4 735 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 547	45 612
Annen kortsiktig gjeld	15	3 717	89 885
Sum kortsiktig gjeld		51 264	135 497
Sum gjeld		4 785 419	4 871 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 605	1 080 840

Sameiet Korshagen 3

Roger Solem
Styrets leder

Trine Lund-Thorvaldsen
Styremedlem

Birgit Amundsen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Korshagen 3



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	911 944	908 160	891 058	1 052 100
3603 Stipulerte renter	349 488	302 445	349 500	338 025
3604 Stipulerte avdrag	46 440	49 436	197 885	194 202
3619 Kommunale avgifter	120 782	0	0	72 000
Sum felleskostnader	1 428 654	1 260 041	1 438 443	1 656 327

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	209 149	112 000	192 000	0
Sum andre driftsinntekter	209 149	112 000	192 000	0

Kr 192 000,- er leieinntekter for brakkerigg. Kr 40 000,- fra Elvia.Krediteringer for kr 22 851,- gjeldende 2023



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	20 000	20 000	20 000	20 000
	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum lønnskostnader	22 820	22 820	22 820	22 820

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	45 841	41 975	45 841	48 042
Andre forvaltningstjenester	4 200	7 500	7 500	3 000
Juridisk bistand	0	48 092	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	46 094	0	0
Sum konsulenttjenester	50 041	143 661	53 341	51 042

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	7 289	48 008	20 000	20 000
Vedlikehold VVS	0	20 791	20 000	0
Vedlikehold elektro	8 100	0	0	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	5 783	0	0	0
Vedlikehold heis	107 022	32 827	25 000	35 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	138 194	101 625	65 000	75 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	373 374	148 390	343 000	440 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	373 374	148 390	343 000	440 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	41 822	80 240	100 000	60 000
Sum energi og fyring	41 822	80 240	100 000	60 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	145 612	138 532	146 900	153 000
Sum kabel-TV og telefoni	145 612	138 532	146 900	153 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renholdstjenester	52 328	51 033	56 000	56 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	48 006	59 417	66 000	50 000
Gressklipping	25 431	23 460	25 800	27 000
Sum driftskostnader	125 765	133 910	147 800	133 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	0	11 492	13 200	0
Søppeltømming/container	0	8 823	10 000	10 000
Nøkler, låser og skilt	12 976	2 660	0	10 000
Generalforsamling/årsmøte	9 313	0	0	10 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	23 489	24 175	24 400	31 200

Note 11 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	620 000
Anskaffelseskost pr.31.12	620 000
Bokført verdi pr.31.12	620 000
Anskaffelsesår	1979

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 790 271	-3 969 414
Tilført til/fra EK fra årets resultat	261 457	179 143
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 528 813	-3 790 271
Udekket tap 31.12	-3 528 813	-3 790 271
Sum egenkapital 31.12	-3 528 813	-3 790 271

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	4 734 155	4 735 613
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	4 734 155	4 735 613

Note 14 Gjeldsbrevlån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 7,25%, løpetid 19 år

Opprinnelig 2018

4 830 000

Nedbetalt tidligere

94 387

Nedbetalt i år

1 458

Lånesaldo 31.12

4 734 155

Beregnet innfrielsesdato: 15.01.2038

Sum langsiktig gjeld

4 734 155

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Gjeld til bbl	1 995	280
Andre påløpte kostnader	1 722	89 605
Sum annen kortsiktig gjeld	3 717	89 885



Note 16 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	325 342	240 586
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	261 457	179 143
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 458	-94 387
B. Årets endring i arbeidskapital	259 999	84 756
C. Arbeidskapital 31.12	585 342	325 342
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	636 605	460 840
- Kortsiktig gjeld	51 264	135 497
= Arbeidskapital 31.12	585 342	325 342



5091 Årsoppgjørspakke 2024.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Solem, Roger	2025-03-20	Amundsen, Birgit	2025-03-14

Identifikasjon

 bankID[™] Solem, Roger

Identifikasjon

 bankID[™] Amundsen, Birgit

Navn	Dato
Lund-thorvaldsen, Trine	2025-03-18

Identifikasjon

 bankID[™] Lund-thorvaldsen, Trine



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))