



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 542 092  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: KORNMOENGA SELVEIERFORENING  
Forretningsadresse: V/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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 803 732        | 725 760        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>803 732</b> | <b>725 760</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 57 050         | 34 230         |
| Annen driftskostnad                          |      | 710 523        | 760 527        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>767 573</b> | <b>794 757</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>36 159</b>  | <b>-68 997</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 365            | 689            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>365</b>     | <b>689</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 147            | 542            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>147</b>     | <b>542</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>218</b>     | <b>147</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 36 377         | -68 851        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      |                | 7 721          |
| Andre fordringer                           |      | 67 296         | 42 311         |
| Sum fordringer                             |      | 67 296         | 50 032         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 238 905        | 295 567        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 238 905        | 295 567        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 306 201        | 345 599        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>306 201</b> | <b>345 599</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |             | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                |                |
| Annen egenkapital                 |             | 283 339        | 246 962        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>283 339</b> | <b>246 962</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>283 339</b> | <b>246 962</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Leverandørgjeld                   |             | 1 445          | 58 496         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 21 417         | 40 140         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>22 862</b>  | <b>98 636</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>22 862</b>  | <b>98 636</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>306 201</b> | <b>345 599</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440714

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 898 542 092  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: KORNMOENGA SELVEIERFORENING  
Forretningsadresse: V/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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 898 542 092  
KORNMOENGA SELVEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 803 732        | 725 760        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>803 732</b> | <b>725 760</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 57 050         | 34 230         |
| Annen driftskostnad                          |             | 710 523        | 760 527        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>767 573</b> | <b>794 757</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>36 159</b>  | <b>-68 997</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 365            | 689            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>365</b>     | <b>689</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 147            | 542            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>147</b>     | <b>542</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>218</b>     | <b>147</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 36 377         | -68 851        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>36 377</b>  | <b>-68 851</b> |



Organisasjonsnr: 898 542 092  
KORNMOENGA SELVEIERFORENING

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2020</u>    | <u>2019</u>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                |                |
| <b>Varer</b>                               |             |                |                |
| Sum varer                                  |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                |                |
| Kundefordringer                            |             |                | 7 721          |
| Andre fordringer                           |             | 67 296         | 42 311         |
| Sum fordringer                             |             | 67 296         | 50 032         |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                |                |
| Sum investeringer                          |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 238 905        | 295 567        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 238 905        | 295 567        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 306 201        | 345 599        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>306 201</b> | <b>345 599</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                |                |
| Annen egenkapital                          |             | 283 339        | 246 962        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | 283 339        | 246 962        |



|                                      |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital                      | 283 339 | 246 962 |
| Gjeld                                |         |         |
| Langsiktig gjeld                     |         |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld               |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                     |         |         |
| Leverandørgjeld                      | 1 445   | 58 496  |
| Annen kortsiktig gjeld               | 21 417  | 40 140  |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 22 862  | 98 636  |
| Sum gjeld                            | 22 862  | 98 636  |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD             | 306 201 | 345 599 |



Organisasjonsnr: 898 542 092  
KORNMOENGA SELVEIERFORENING

**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 Selveierforening

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 11. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Kornmoenga Selveierforening. Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4336>

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
6. Bom

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kornmoenga Selveierforening**

Karianne Karlsen

Jon Svendsbøe Gørbitz

Anja Tangen-Mohn



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**

Karianne Karlsen og Anja Tangen-Mohn er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-.



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. Årsrapport til styrerommet.no-4336.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har Selveierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                       |               |
|-------------|-----------------------|---------------|
| Leder       | Karianne Karlsen      | Kornmoenga 43 |
| Styremedlem | Jon Svendsbøe Gørbitz | Kornmoenga 48 |
| Styremedlem | Anja Tangen-Mohn      | Kornmoenga 9  |

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Selveierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Kornmoenga Selveierforening

Selveierforeningen består av 32 rekkehus.

Kornmoenga Selveierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 898542092, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kornmoenga 1-10

Kornmoenga 33-44

Kornmoenga 45-54

Gårds- og bruksnummer :

238        713

Selveierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Kornmoenga Selveierforening 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.

Selveierforeningens har ingen revisor.



## Styrets arbeid:

- 6 styremøter
- Jobbet med en ny/fornyning av Internett/tv leverandør, står i dag mellom Telia og Telenor.
- Skadedyr, vi har fortsatt rotte problemer på området som følges opp av styret og Velforeningen.
- Arrangert dugnad og leid inn felles container, noe som var en suksess.
- Arrangert 17. mai fest for barna
- Jobbet med innspill til velforeningen på en uten områdd plan.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Selveierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om Selveierforeningens 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 **803 732**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-767 573**.

### Resultat

Årets resultat på kr **36 377,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til Selveierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser Selveierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **283 339,-**. 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 kun beregnet kostnader til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

### 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 Selveierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på en økning av kostnadene for parkeringsplassene til kr 200,- per mnd. per plass fra 1.1.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Kornmoenga Selveierforening

## KORNMOENGA SELVEIERFORENING ORG.NR. 898 542 092, KUNDENR. 4336

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 801 732          | 725 760          | 726 000          | 741 000          |
| Andre inntekter                    | 3    | 2 000            | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>803 732</b>   | <b>725 760</b>   | <b>726 000</b>   | <b>741 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -7 050           | -4 230           | -4 200           | -7 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -50 000          | -30 000          | -30 000          | -50 000          |
| Forretningsførerhonorar            |      | -53 230          | -51 880          | -54 000          | -56 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -5 158           | -5 780           | -5 000           | -6 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -226 021         | -228 945         | -230 152         | -185 600         |
| Kostnader sameie                   |      | -233 856         | -233 856         | -233 856         | -233 856         |
| Energi/fyring                      | 8    | -44 160          | -22 080          | 0                | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -135 590         | -133 018         | -138 000         | -138 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -12 508          | -84 968          | -31 000          | -35 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-767 573</b>  | <b>-794 757</b>  | <b>-726 208</b>  | <b>-711 956</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>36 159</b>    | <b>-68 997</b>   | <b>-208</b>      | <b>29 044</b>    |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 365              | 689              | 700              | 700              |
| Finanskostnader                    | 11   | -147             | -542             | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>218</b>       | <b>147</b>       | <b>700</b>       | <b>700</b>       |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>36 377</b>    | <b>-68 851</b>   | <b>492</b>       | <b>29 744</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                | -68 851          |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 36 377           | 0                |                  |                  |



Kornmoenga Selveierforening

## KORNMOENGA SELVEIERFORENING ORG.NR. 898 542 092, KUNDENR. 4336

### BALANSE

|                                  | Note | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 5 265          | 8 413          |
| Kundefordringer                  |      | 0              | 7 721          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 62 031         | 33 898         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 238 905        | 295 567        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>306 201</b> | <b>345 599</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>306 201</b> | <b>345 599</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 283 339        | 246 962        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>283 339</b> | <b>246 962</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 15 720         | 18 060         |
| Leverandørgjeld                  |      | 1 445          | 58 496         |
| Energiavregning                  | 12   | 5 627          | 22 080         |
| Annen kortsiktig gjeld           | 13   | 70             | 0              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>22 862</b>  | <b>98 636</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>306 201</b> | <b>345 599</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Nordre Follo, 21.4.2021  
Styret i Kornmoenga Selveierforening

Karianne Karlsen/s/

Jon Svendsbøe Gørbitz/s/

Anja Tangen-Mohn/s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 249 600        |
| Velforening                          | 222 720        |
| Energiavregning                      | 75 972         |
| Garasje                              | 69 120         |
| Ekstra garasje                       | 69 120         |
| Bredbånd                             | 57 600         |
| Kabel-tv                             | 57 600         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>801 732</b> |

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Oslo kemnerkontor           | 2 000        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>2 000</b> |



Kommoenga Selveierforening

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -7 050

**SUM PERSONALKOSTNADER -7 050**

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 2019/2020, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 158

**SUM KONSULENTHONORAR -5 158**

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS -54 275

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -5 348

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -21 246

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -145 152

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -226 021**

**NOTE: 8**

**ENERGI/FYRING**

Strøm oljefyr el.bereider -44 160

**SUM ENERGI / FYRING -44 160**

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -3 500

Trykksaker -753

Andre kontorkostnader -148

Porto -370

Gaver -1 080

Bank- og kortgebyr -2 795

Velferdskostnader -3 863

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -12 508**



Kommoenga Selveierforening

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

|   |            |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 139        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 226        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>365</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld  | -147        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-147</b> |

**NOTE: 12**

**ENERGIAVREGNING**

**INNTEKTER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -772 800        |
| <b>SUM INNTEKTER</b>             | <b>-772 800</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Fjernvarme           | 767 173        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>767 173</b> |

Uoppgjorte avregninger 0

**SUM ENERGIAVREGNING -5 627**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Gebyrer                           | -70        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-70</b> |



## **Annen informasjon om Selveierforeningen**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er Selveierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 Selveierforeningen 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 Selveierforeningen 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](http://www.energimerking.no) kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Anja Tangen-Mohn**

**Jon Svendsbøe Gørbitz**



Sak 6

## **Bom**

**Forslag fremmet av:** Waqar Mohammad Khattak

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det blir bare mer og mer kjøring på området. Mange kjører for fort.

Beboere parkerer foran sine hus for å laste av handleposer.

Biler fra bring, pizzarestauranter og større kjøretøy kjører inn for å levere pakker. Sistnevnt fordi netthandelen har blitt populært i pandemien.

Jeg er veldig redd for at vi kommer til å miste et barn en dag.

### **Styrets innstilling**

Styret/årsmøtet i SF1 har ikke myndighet til å bestemme over bommene på Kornmoenga, dette må vedtas av velforeningen, som har ansvar for fellesarealene på Kornmoenga. Vi må derfor på årsmøtet vedta om dette forslaget skal fremmes overfor velforeningen.

### **Forslag til vedtak**

Få bommer med nøkler eller kode som hentes hos styret.



## 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](http://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.