



# Årsmøte 2020

---

Korpefaret Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 2020

# Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Korpefaret Boligsameie  
avholdes digitalt fra 2. til 10. juni 2020 på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no).

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av en seksjonseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2019**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

- A) Prosjekthonorar
- B) Styrehonorar

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Innkomne saker blir utsatt til vi har mulighet til å avholde et fysisk årsmøte.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Asker, 15.05.2020  
Styret i Korpefaret Boligsameie

Sidsel Eidsvold      Truls Løvseth      Cecilie Lothe

Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til  
OBOS Eiendomsforvaltning AS

## Digital gjennomføring av årsmøte i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Korpefaret Boligsameie bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 02.06.20
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 10.06.20

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Vær oppmerksom på at spørsmål og svar vil være synlige for alle.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 02.06.20 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 10.06.20

**Selskapsnummer:** 1163 **Selskapsnavn** Korpefaret Boligsameie

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### Fastsettelse av prosjekthonorarer kr 40 000

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### Fastsettelse av styrehonorarer kr 80 000

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styreleder	Sidsel Eidsvold (2 år)	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem/valgkomite	Britt Inga Berntzen (1 år)	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem/valgkomite	Sissel Torgersen (1 år)	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem/valgkomite	Berit Bjerke (1 år)	<input type="checkbox"/>

Skjemaet legges i postkassen til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.

## ÅRSRAPPORT FOR 2019

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sidsel Eidsvold	Korpefaret 4 A
Styremedlem	Truls Løvseth	Korpefaret 12 A
Styremedlem	Cecilie Lothe	Korpefaret 22 B
Varamedlem	Britt Inga Berntzen	Korpefaret 8 B
Varamedlem	Berit Bjerke	Korpefaret 40 B
Varamedlem	Sissel Torgersen	Korpefaret 18 A

### Valgkomiteen

Britt Inga Berntzen	Korpefaret 8 B
Berit Bjerke	Korpefaret 40 B
Sissel Torgersen	Korpefaret 18 A

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

### Generelle opplysninger om Korpefaret Boligsameie

Sameiet består av 39 seksjoner.

Korpefaret Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984374488, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Korpefaret 4 a,b,c, 6 a,b, 10 a,b, 12 a,b, 14 a,b, 18 a,b,c, 20 a,b, 22 a,b, 24 a,b, 26 a,b, 28 a,b, 32 a,b,c, 34 a,b, 36 a,b, 38 a,b, 40 a,b, 42 a,b

Gårds- og bruksnummer :

61            693

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.

Korpefaret Boligsameie 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 BDO AS.

## **Styrets arbeid**

Styrets arbeid i 2019 har vært meget omfattende.

I tillegg til at det har vært avholdt 11 ordinære styremøter, har det på grunn av de tre store prosjektene som skulle gjennomføres dette året, maling av bygningsmassen, opplegg for elbillading og reparasjon av tak på tårnhusene, i perioder vært daglige møter, befaringer og oppfølging med håndverkerne og sameierne.

Det har vært avholdt flere møter med Korpåsen Boligsameie i forbindelse med utskifting av strømmålere, møter og befaring med takstmenn, forsikringsselskap, konsulenter og entreprenører, samt møter i Nordre Gullhella vel.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 1 546 644.

Dette er kr 135 644 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som er en innkalling av kapital til el-bil infrastruktur.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 3 312 730.

Dette er kr 218 270 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at deler av malerarbeidene er utsatt til 2020.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 831 417 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 1 508 301.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 9 547. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Korpefaret Boligsameie.

**Lån**

Korpefaret Boligsameie har to lån i OBOS Banken til en flytende rente på 3,7 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)**

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % 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 2020.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.20.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Korpefaret Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

## Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Korpefaret Boligsameie.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2019</li><li>• Resultatregnskap for 2019</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

## Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

## Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## 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 rettvise 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 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.

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

#### Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**KORPEFARET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 984 374 488, KUNDENR. 1163**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 410 660	1 356 696	1 411 000	1 411 000
Andre inntekter	3	135 984	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 546 644</b>	<b>1 356 696</b>	<b>1 411 000</b>	<b>1 411 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 304	-11 280	-12 000	-63 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 311	-9 688	-9 000	-9 000
Andre honorarer		0	0	0	-40 000
Forretningsførerhonorar		-80 725	-78 525	-82 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-47 858	-12 578	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-2 557 907	-112 724	-2 803 000	-308 000
Forsikringer		-64 135	-58 792	-63 000	-67 000
Kommunale avgifter	9	-91 828	-87 888	-102 000	-107 000
Energi/fyring		-13 421	-78 000	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-182 053	-167 232	-184 000	-185 000
Andre driftskostnader	10	-177 188	-184 593	-176 000	-161 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 312 730</b>	<b>-881 299</b>	<b>-3 531 000</b>	<b>-1 127 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 766 086</b>	<b>475 397</b>	<b>-2 120 000</b>	<b>284 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 391	4 242	0	0
Finanskostnader	12	-70 722	-31 355	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-65 331</b>	<b>-27 113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 831 417</b>	<b>448 284</b>	<b>-2 120 000</b>	<b>284 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	252 805		
Til opptjent egenkapital		0	195 479		
Fra opptjent egenkapital		-195 479	0		
Udekket tap		-1 635 938	0		

**KORPEFARET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 984 374 488, KUNDENR. 1163**

	<b>BALANSE</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Note		
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 037	5 049
Kundefordringer		1 395	0
Kortsiktige fordringer	13	167 228	148 476
Energiavregning		0	214 807
Driftskonto OBOS-banken		1 578 269	285 010
Sparekonto OBOS-banken		26 948	523 907
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 778 876</b>	<b>1 177 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 778 876</b>	<b>1 177 249</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	195 479
Udekket tap	14	-1 635 938	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 635 938</b>	<b>195 479</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 144 240	698 251
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 144 240</b>	<b>698 251</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 229	4 165
Leverandørgjeld		237 571	158 629
Påløpte renter		784	167
Underregnskap strøm	16	23 991	45 367
Annen kortsiktig gjeld		0	75 192
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>270 575</b>	<b>283 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 778 876</b>	<b>1 177 249</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 15.05.2020  
Styret i Korpefaret Boligsameie

Sidsel Eidsvold /s/

Truls Løvseth /s/

Cecilie Lothe /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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 403 460
Strøm el-bil	7 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 410 660</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fakturert andel el-bil infrastruktur	129 984
Tilbakebetaling OBOS eiendomsforvaltning	6 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>135 984</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 304
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 304</b>

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 2018/2019, og er på kr 80 000,-

I tillegg har styret fått dekket middag og blomster i forbindelse med styremøte for kr 2 813, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 311,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 670
Andre konsulenthonorarer (ECT AS)	-36 688
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-47 858</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Asker & Bærum Malerservice	-2 167 826
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 167 826</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-182 036
Drift/vedlikehold VVS	-2 175
Drift/vedlikehold elektro	100 981
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 001
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-44 655
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-242 482
Kostnader dugnader	-713
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 557 907</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-91 828
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-91 828</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-13 904
Driftsmateriell	-28 078
Snørydding	-104 601
Andre fremmede tjenester	-2 592
Kontor- og datarekvisita	-9 397
Trykksaker	-1 481
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 813
Andre kontorkostnader	-3 119
Telefon, annet	-261
Porto	-3 012

Drivstoff biler, maskiner osv.	-781
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-206
Bilgodtgjørelse	-172
Gaver	-1 970
Bank- og kortgebyr	-3 005
Velferdskostnader	-1 796
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-177 188</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 282
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 041
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 068
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 391</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 513
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 506
Renter på leverandørgjeld	-4 703
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-70 722</b>

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	43 525
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	123 703
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>167 228</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 4,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-750 000	
Nedbetalt tidligere	51 749	
Nedbetalt i år	14 539	
		-683 712

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 4,55 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-2 500 000	
Nedbetalt i år	39 472	
		-2 460 528

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 144 240</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 16****UNDERREGNSKAP STRØM****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne (mars - desember)	-317 100
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-317 100</b>

---

**KOSTNADER**

Innkjøpt strøm (mars - desember)	293 109
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>293 109</b>

---



---

<b>SUM UNDERREGNSKAP STRØM</b>	<b>-23 991</b>
--------------------------------	----------------

---

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. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

#### **4 A) PROSJEKTHONORAR**

Det er blitt gjennomført tre store prosjekter dette året; maling av bygningsmassen, opplegg for elbillading og reparasjon av tak på tårnhusene, I perioder har det derfor vært daglige møter, befaringer og oppfølging med håndverkerne og sameierne.

Videre har det vært avholdt flere møter med Korpåsen Boligsameie i forbindelse med utskifting av strømmålere, møter og befaring med takstmenn, forsikringselskap, konsulenter og entreprenører, samt møter i Nordre Gullhella vel.

Styret ber derfor for om et ekstra honorar på kr 40 000 til de involverte i ovennevnte prosjekter.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Sidsel Eidsvold    Korpefaret 4 A

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Truls Løvseth    Korpefaret 12 A

Cecilie Lothe    Korpefaret 22 B

**B. Som varamedlemmer/valgkomité for 1 år foreslås:**

1. Britt Inga Berntzen    Korpefaret 8 B
2. Berit Bjerke    Korpefaret 40 B
3. Sissel Torgersen    Korpefaret 18 A

I valgkomiteen for Korpefaret Boligsameie

Britt Inga Berntzen  
Berit Bjerke  
Sissel Torgersen

## Orientering om sameiets drift

### Elbillading

Styret sendte ut anbudsdokumenter og behandlet disse. Valget falt på Asker Elektriske AS.

Da prisen på infrastruktur var klar, ble søknad om tilskudd til etablering av ladepunkter sendt til Asker Kommune og Akershus fylkeskommune. Søknadene ble behandlet og godkjent og 50% av etableringskostnadene ble dekket av disse tilskuddene. Resten av kostnadene ble fordelt på eierne av parkeringsplassene.

De som ønsket å montere lader fikk dette gjort av Asker Elektriske. Pr. 1.1.2020 hadde 9 personer fått montert lader.

Alle parkeringsplassene har nå opplegg for montering av lader.

### Maling av bygningsmassen

Maling av bygningsmassen, som ble utført av Asker og Bærum malerservice, skulle startet 1. april 2019. På grunn av værforholdene ble oppstart forskjøvet nærmere 2 måneder, noe som igjen førte til at arbeidene ikke ble ferdigstilt i 2019.

Pr. d.d. gjenstår noen arbeider før ferdigstillelseskontroll.

### Reparasjon av tak tårnhus

Det ble meldt om vanninntrenging fra tak, samme dag, fra toppetasjen i tun 1 og 2.

Det ble funnet feil i konstruksjonen i taket og feilmontering av takbeslag og styret igangsatte full utbedring av utvendige tak i tårnhus tun 1,2 og 3.

Lekkasjen fra taket førte også til store innvendige skader i tun 1, som også ble utbedret.

### Strøm

Styrene i Korpefaret og Korpåsen boligsameier, som eier strømmettet, arbeider fremdeles med Hafslund om en eller annen form for eierskifte/overdragelse. Denne saken er i skrivende stund ikke avklart, hverken når det gjelder kostnader til oppgradering eller til det fremtidige eierforholdet av nettet.

Imidlertid viser det seg at dette ikke påvirker monteringen av de av NVE's (Norges vassdrags- og energidirektorat) pålegg om utskifting av strømmålere, til automatiske målere (AMS).

Når de nye AMS målerne er på plass, man kan velge kraftleverandør selv.

### Maling av boder og garasjeporter

For å redusere kostnadene besluttet styret at maling av utebodene kunne utføres på dugnad av eierne.

Det ble kjøpt inn pensler og maling slik at vi selv kunne male boder og garasjeporter. Noe arbeid gjenstår, men vi regner med at dette tas i løpet av sommeren 2020.

### Vedlikehold innvendig i tårnhus

Styret klarte ikke å finne løsning på problemet i 2019, men ser på dette som en av hovedoppgavene i 2020.

### **Generelt vedlikehold**

Styret har inngått en intensjonsavtale med tømrer til å utføre nødvendige reparasjoner i henhold til vedlikeholdsplanen.

Alle tak kontrollert, det ble skiftet over 150 takstein og en del feilmonterte snøfangere ble utbedret, i tillegg til løpende vedlikehold.

### **Reduksjonsventil**

Styret har ved stikkprøver konstatert at det er installert trykkreduksjonsventiler i leilighetene i tun 2 og 3.

Asker kommune har meldt at de vil gjennomføre en utskifting av alle vannmålere til målere med automatisk avlesing i løpet av 2020. Arbeidet skal gjennomføres av et autorisert rørleggerfirma, engasjert av Asker kommune og sameierne blir etter hvert kontaktet direkte fra dette firma. I denne forbindelse vil det kontrolleres at trykkredventil er installert i hver leilighet.

### **Skjøtselsplan**

All skjøtsel av grøntarealer i området er underlagt den av Asker Kommunes pålagte og godkjente skjøtselsplan. Det er styrets ansvar å vurdere hvor og hvordan dette arbeidet til enhver tid skal utføres, i samarbeid med fagpersoner.

### **Telenor (Canal Digital)**

Styret har valgt å forlenge eksisterende avtale.

### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Styret**

Styret kan kontaktes på Styrerrommet med e-post: Korpefaret@styrerrommet.net med kopi til styrets leder: sidsel.eidsvold@hotmail.no.

#### **Hjemmeside – [www.korpefaret.no](http://www.korpefaret.no)**

Korpefarets hjemmeside er nå etablert og en del praktisk informasjon er på plass. Informasjon vil legges ut fortløpende.

Styret har nå kontaktinformasjon (e-post adresser/telefonnummer) til nesten alle eierne slik at de kan nåes raskt med viktig informasjon. Når Styret legger ut viktig informasjon på hjemmesiden vil det i tillegg sendes varsel på e-post/SMS. Det blir da opp til den enkelte å orientere seg.

#### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

#### **Nøkler/skilt**

Systemnøkler kan bestilles hos Hemerlås, telefon 67 14 90 90. Kontakt styret for Rekvisisjonsnummer

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647785. 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 på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 slokkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).