



Årsmøte 2022

1163 Korpefaret Boligsameie

Til seksjonseierne i Korpefaret Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 31.mai 2022 kl. 18.30 i
Losjen i Asker, Røykenveien 142 B.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Korpefaret Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Etter årsmøtet inviterer styret til **BEBOERMØTE**

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Korpefaret Boligsameie
avholdes tirsdag 31.mai 2022 kl. kl. 18.30 i Losjen i Asker, Røykenveien 142 B.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sak 1 Fra Geir Arne Kvam vedrørende strømavtale
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sandvika, 27. april. 2022
Styret i Korpefaret Boligsameie

Sidsel Eidsvold John Anders Johnsrud Truls Løvseth

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sidsel Eidsvold	Korpefaret 4 A	2020 – 2022
Styremedlem	John Anders Johnsrud	Korpefaret 8 A	2021 – 2023
Styremedlem	Truls Løvseth	Korpefaret 12 A	2021 – 2023
Varamedlem	Britt Inga Berntzen	Korpefaret 8 B	2021 – 2022
Varamedlem	Berit Bjerke	Korpefaret 40 B	2021 – 2022
Varamedlem	Juan Carlos Perez	Korpefaret 20 B	2021 – 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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.

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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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 2021 var til sammen kr 1 514 822.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter og innbetalinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 271 060.

Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 142 883 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 932 491.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Asker kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 92 500 for år 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Korpefaret Boligsameie.

Lån

Korpefaret Boligsameie har to lån i OBOS-Banken AS.

Det første lånet er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 30 år.

Det andre lånet er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 15 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Korpefaret Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korpefaret Boligsameie.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2021Resultatregnskap 2021Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-01 04:20:16 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 481 664	1 445 508	1 508 000	1 556 000
Innbetalinger		15 313	0	0	0
Andre inntekter	3	17 845	900	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 514 822	1 446 408	1 508 000	1 556 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-16 920	-10 800	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 523	-9 938	-7 000	-10 000
Andre honorarer		0	-40 000	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-85 060	-82 825	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-26 404	-13 593	-35 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-406 340	-951 749	-1 283 000	-1 186 000
Forsikringer		-80 808	-73 682	-76 000	-92 500
Kommunale avgifter	9	-137 255	-115 896	-91 000	-128 300
Energi/fyring	10	-93 427	-14 970	0	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 115	-189 854	-194 000	-205 000
Andre driftskostnader	11	-140 848	-163 818	-124 500	-143 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 271 060	-1 753 245	-1 996 300	-1 973 080
DRIFTSRESULTAT		243 761	-306 837	-488 300	-417 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 591	4 071	0	0
Finanskostnader	13	-103 470	-117 884	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 878	-113 813	0	0
ÅRSRESULTAT		142 883	-420 650	-488 300	-417 080
Overføringer:					
Udekket tap		0	-420 650		
Reduksjon udekket tap		142 883	0		

KORPEFARET BOLIGSAMEIE**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 548	268
Forskuddsbetalte kostnader		123 254	49 024
Andre kortsiktige fordringer		0	3 031
Underregnskap strøm	16	132 494	0
Driftskonto OBOS-banken		529 302	419 462
Sparekonto OBOS-banken		431 357	1 029 571
SUM OMLØPSMIDLER		1 225 955	1 501 355
SUM EIENDELER		1 225 955	1 501 355
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 913 705	-2 056 588
SUM EGENKAPITAL		-1 913 705	-2 056 588
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 846 197	2 999 925
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 846 197	2 999 925
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 556	13 046
Leverandørgjeld		91 588	199 146
Påløpte renter		577	565
Underregnskap strøm		0	149 502
Annen kortsiktig gjeld	17	187 743	195 760
SUM KORTSIKTIG GJELD		293 464	558 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 225 955	1 501 355
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 27.04.2022
Styret i Korpefaret Boligsameie

Sidsel Eidsvold/s/

John Anders Johnsrud/s/

Truls Løvseth/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 481 664
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 481 664

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning strøm 2021	13 045
Gebyr el-bil	4 800
SUM ANDRE INNETEKTER	17 845

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 523.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 154
Ure Byggmester & Takstmann AS	-8 750
SUM KONSULENTHONORAR	-26 404

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-369 919
Drift/vedlikehold elektro	-25 868
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 237
Kostnader dugnader	-316
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-406 340

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-8 501
Renovasjonsavgift	-128 754
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 255

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 201
Andre fyringskostnader	-54 226
SUM ENERGI / FYRING	-93 427

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 043
Diverse leiekostnader/leasing	-7 870
Snørydding	-110 058
Andre fremmede tjenester	-611
Kontor- og datarekvisita	-4 162
Trykksaker	-1 848
Andre kontorkostnader	-1 270
Porto	-1 975
Bank- og kortgebyr	-3 011
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 848

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 786
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	765
Andre renteinntekter	40
SUM FINANSINTEKTER	2 591

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 595
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-79 839
Renter på leverandørgjeld	-36
SUM FINANSKOSTNADER	-103 470

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.

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. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket 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. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-750 000	
Nedbetalt tidligere	82 954	
Nedbetalt i år	18 094	
		-648 952

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	167 121	
Nedbetalt i år	135 634	
		-2 197 245

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 846 197**

NOTE: 16**UNDERREGNSKAP STRØM**

Uoppgjort avregning mot andelseierne	132 494
SUM UNDERREGNSKAP STRØM	132 494

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Honorar OBOS	-10 560
Påløpte kostnader	-177 183
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-187 743

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Sak 1; Forslag fra Geir Arne Kvam vedrørende strømvatle:

Beskrivelse: «Nå som vi etterhvert får installert AMS-målere vil Elvia være vår nettleverandør, mens den enkelte husstand vil stå fritt til å velge strømleverandør selv. I den sammenheng vil det være ønskelig å få den billigste strømvatlen som er mulig å oppnå i markedet i dag. Dersom flere går sammen vil det sannsynligvis bli mulig å få til en bedre prisavtale enn om den enkelte skal forhandle selv. Selv om sameiet får en prisavtale med en leverandør, må det være frivillig for husstanden å knytte seg til «fellesavtalen».

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å innhente tilbud fra aktuelle strømleverandører og inngå prisavtale på vegne av sameiet.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

- A. Som styreleder for 2 år foreslås:**
- B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

- 1.
- 2.
- 3.

Varamedlemmene fungerer også som tunkontakter for hvert sitt tun og som valgkomite

I valgkomiteen for Korpefaret Boligsameie

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2021 har også i år vært utfordrende, og pga for Coronasituasjon og smittevernregler har mye av styrets arbeid også i år blitt utført pr telefon istedenfor fysiske møter.

Allikevel har det vært avholdt 13 ordinære styremøter.

Møter og befaring er avholdt med Elvia, takstmenn, forsikringsselskap, konsulenter og entreprenører, samt møte i Nordre Gullhella vel.

Orientering om sameiets drift

Elbillading

Alle eide parkeringsplasser har nå mulighet til ladning av elbil. Pr. utløpet av 2021 | var 15 ladestasjoner montert.

Avvikling av felles måling – AMS målere

Styret i Korpefaret, som eier strømmettet i Korpefaret, har i samarbeid med Elvia (Hafslund) i løpet av året kommet fram til en løsning. Grensesnittet (delingspunktet mellom Elvia og Korpefaret Boligsameie), er flyttet fra trafoen, som ligger mellom tun 2 og 3, ved lekeplassen, og inn til hvert tun. Dette betyr at Elvia eier nettet helt inn til sikringsskapene og det sparer Korpefaret for utgifter til vedlikehold til den delen av nettet.

Denne saken, forberedelse til AMS målere, startet i 2014, med et kostnadsoverslag på 750.000, nå er kostnaden 0,-.

Det som gjenstår er innsetting av de nye målerne, AMS målerne. Før dette kan skje må hver en av oss bestille nettleie av Elvia, og den fysiske installasjonen foretas.

Styret er veldig glade for at dette er en oppgave som endelig ser ut til å være løst løst.

Når de nye AMS målerne er på plass, man kan velge kraftleverandør selv og å konto strøm blir fjernet fra felleskostnadene.

Nødvendig opprydding i og oppgradering av den enkeltes sikringsskap er også utført.

Sikringene i utvendig fordelingssskap på hvert tun er også økt fra 35 amp til 63 amp. Hver sikring forsyner strøm til 2 (A og B) alt 3 (A, B og C) leiligheter.

Gass

Den årlige innvendige kontrollen av gassanlegget ble utført i november/desember 2021.

Vedlikeholdsplan

Vedlikeholdsplanen inneholder flere omfattende prosjekter i årene som kommer:

Vedlikehold innvendig oppgang i tårn hus – Arbeidene med å plate legge oppgangene er bestilt.

Inngangspartier – vanninntrenging i underliggende bod/boder.

Feilkonstruksjon og feilmontering viser seg å være årsaken til disse problemene.

Befaring er foretatt på alle tun og det er grunn til å tro noen av inngangspartiene etter hvert må utbedres. Det bør etter hvert settes av midler til fremtidige tilfeller.

Takvinduer

Det er foretatt en befaring med tilstandsrapport av et utvalg takvinduer. Det ble ikke funnet vesentlige feil i noen av disse.

Imidlertid er det inngått avtale om befaring av samtlige takvinduer med tilhørende tilstandsrapport i sameiet. Pga Corona og etter hvert snøfall, er dette arbeidet ikke kommet i gang.

Utvendige boder - frittstående

Ved kontroll har det vist seg at takpapp og noen steder underliggende plater måtte skiftes for å hindre vanninntrenging

I tillegg til ovennevnte har styret fortløpende håndtert innmeldte saker, og foretatt nødvendige arbeider.

Utskifting av vannmålere

Asker kommune meldte i 2020 at de vil gjennomføre en utskifting av alle vannmålere til målere med automatisk avlesing i løpet av året. Arbeidet skulle gjennomføres av et autorisert rørleggerfirma, engasjert av Asker kommune og sameierne skulle etter hvert bli kontaktet direkte fra dette firma. Noen av leilighetene fikk skiftet, andre ikke, både pga manglende riktige deler og Corona situasjonen.

I skrivende stund har det ikke blitt forgang i denne saken.

Skjøtselsplan

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

Det vil bli bestilt en befaring i 2022

Telenor (Canal Digital)

Ny avtale er inngått med Telenor (Canal Digital) med planlagt oppstart 2. kvartal 2022. Avtalen gir en større frihet til hver enkelt beboer om de vil prioriterte et større TV-tilbud, eller større kapasitet på internett. Informasjon er lagt ut på Vibbo.

HMS – Informasjon om Helse Miljø og Sikkerhet i Korpefaret Boligsameie.

Det ble i 2020, utarbeidet en HMS- brosjyre, som ble utlevert til alle eiere.

Denne inneholder mye nødvendig informasjon og bør leses.

Det er foretatt 2 vernerunder/befaringer i henhold til HMS forskriften og små avvik er lukket, blant annet er nødutgang fra garasjen i tun 1 sikret med takoverbygg.

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.

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.

Vaktmester

Sameiet har ingen vaktmester

Nøkler/skilt

Systemnøkler kan bestilles hos Hemer Lås AS – tlf 23058010 eller system@hemerlås.no

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 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 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 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 - 2010	Beising av bygninger	Alle hus ble beiset (yttervegger, dørkarmen, vinduskarmen, vindskyer)
-------------	----------------------	---

1163 Korpefaret Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.