



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 374 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORPEFARET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 446 408	1 546 644
Sum inntekter		1 446 408	1 546 644
Kostnader			
Lønnskostnad		96 920	91 304
Annen driftskostnad		1 656 325	3 221 426
Sum kostnader		1 753 245	3 312 730
Driftsresultat		-306 837	-1 766 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 071	5 391
Sum finansinntekter		4 071	5 391
Annen finanskostnad		117 884	70 722
Sum finanskostnader		117 884	70 722
Netto finans		-113 813	-65 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-420 650	-1 831 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		-420 650	-1 831 417
Årsresultat		-420 650	-1 831 417
Totalresultat		-420 650	-1 831 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-420 650	-1 831 417
Sum overføringer og disponeringer		-420 650	-1 831 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 395
Andre fordringer		52 323	172 265
Sum fordringer		52 323	173 660
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 033	1 605 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 033	1 605 217
Sum omløpsmidler		1 501 355	1 778 876
SUM EIENDELER		1 501 355	1 778 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 056 588	1 635 938
Sum opptjent egenkapital		-2 056 588	-1 635 938
Sum egenkapital		-2 056 588	-1 635 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 999 925	3 144 240
Sum annen langsiktig gjeld		2 999 925	3 144 240
Sum langsiktig gjeld		2 999 925	3 144 240
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		565	784
Leverandørgjeld		199 146	237 571
Annen kortsiktig gjeld		358 308	32 220
Sum kortsiktig gjeld		558 019	270 575
Sum gjeld		3 557 944	3 414 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 501 355	1 778 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426848

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 374 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KORPEFARET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 984 374 488
KORPEFARET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 446 408	1 546 644
Sum inntekter		1 446 408	1 546 644
Kostnader			
Lønnskostnad		96 920	91 304
Annen driftskostnad		1 656 325	3 221 426
Sum kostnader		1 753 245	3 312 730
Driftsresultat		-306 837	-1 766 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 071	5 391
Sum finansinntekter		4 071	5 391
Annen finanskostnad		117 884	70 722
Sum finanskostnader		117 884	70 722
Netto finans		-113 813	-65 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-420 650	-1 831 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		-420 650	-1 831 417
Årsresultat		-420 650	-1 831 417
Totalresultat		-420 650	-1 831 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-420 650	-1 831 417
Sum overføringer og disponeringer		-420 650	-1 831 417



Organisasjonsnr: 984 374 488
KORPEFARET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 395
Andre fordringer		52 323	172 265
Sum fordringer		52 323	173 660
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 033	1 605 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 033	1 605 217
Sum omløpsmidler		1 501 355	1 778 876
SUM EIENDELER		1 501 355	1 778 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 056 588	1 635 938
Sum opptjent egenkapital		-2 056 588	-1 635 938



Sum egenkapital	-2 056 588	-1 635 938
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 999 925	3 144 240
Sum annen langsiktig gjeld	2 999 925	3 144 240
Sum langsiktig gjeld	2 999 925	3 144 240
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	565	784
Leverandørgjeld	199 146	237 571
Annen kortsiktig gjeld	358 308	32 220
Sum kortsiktig gjeld	558 019	270 575
Sum gjeld	3 557 944	3 414 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 501 355	1 778 876



Organisasjonsnr: 984 374 488
KORPEFARET BOLIGSAMEIE

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:

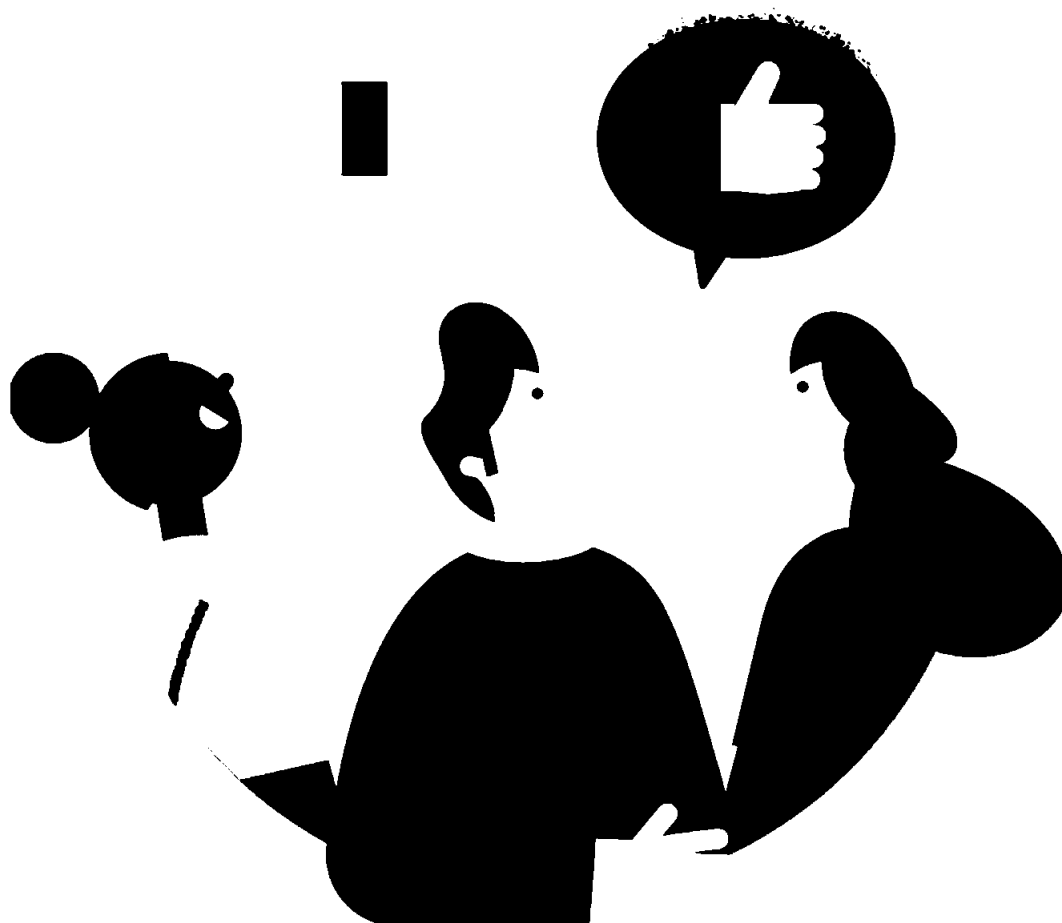
Nei

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

Korpefaret Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 7. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Korpefaret Boligsameie. Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1163>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Takvinduer
6. Vedtektskorrigerer
7. Vedtekstillegg § 2-1 (2)- Rettslig disposisjonsrett
8. Vedtekstillegg § 2-1 (nytt avsnitt 3)
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Korpefaret Boligsameie

Sidsel Eidsvold

Truls Løvseth

Cecilie Lothe



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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Henrik Olsen foreslås valgt.



Sak 3

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.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf
2. 6.1 Uavhengig revisors beretning 2020 -s. 1163.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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 ansettelser.

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 2020 har vært litt utfordrende, og p.g.a. Coronasituasjon og smittevernregler har mye av styrets arbeid blitt utført pr telefon istedenfor fysiske møter.

Allikevel har det vært avholdt 10 ordinære styremøter.

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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 2020 var til sammen kr 1 446 408.

Dette er omtrent som budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av gebyr el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 753 245.

Dette er kr 626 245 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avslutningen av malerarbeidene skjedde i 2020.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 420 650 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 943 336.

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.



Korpefaret Boligsameie

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7 126. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Korpefaret Boligsameie.

Lån

Korpefaret Boligsameie har 2 lån i OBOS Banken til en flytende rente på 3,45 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Korpefaret Boligsameie

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 445 508	1 410 660	1 411 000	1 508 000
Andre inntekter	3	900	135 984	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 446 408	1 546 644	1 411 000	1 508 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-11 304	-63 000	-10 800
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-9 938	-6 311	-9 000	-7 000
Andre honorarer		-40 000	0	-40 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 825	-80 725	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-13 593	-47 858	-25 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-951 749	-2 557 907	-308 000	-1 363 000
Forsikringer		-73 682	-64 135	-67 000	-76 000
Kommunale avgifter	9	-115 896	-91 828	-107 000	-91 000
Energi/fyring		-14 970	-13 421	0	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 854	-182 053	-185 000	-194 000
Andre driftskostnader	10	-163 818	-177 188	-161 000	-124 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 753 245	-3 312 730	-1 127 000	-2 091 300
DRIFTSRESULTAT		-306 837	-1 766 086	284 000	-583 300
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 071	5 391	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-117 884	-70 722	-110 000	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-113 813	-65 331	-107 000	-117 000
ÅRSRESULTAT		-420 650	-1 831 417	177 000	-700 300
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-195 479		
Udekket tap		-420 650	-1 635 938		



Korpefaret Boligsameie

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		268	5 037
Kundefordringer		0	1 395
Forskuddsbetalte kostnader		49 024	123 703
Andre kortsiktige fordringer	13	3 031	43 525
Driftskonto OBOS-banken		419 462	1 578 269
Sparekonto OBOS-banken		1 029 571	26 948
SUM OMLØPSMIDLER		1 501 355	1 778 876
SUM EIENDELER		1 501 355	1 778 876
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 056 588	-1 635 938
SUM EGENKAPITAL		-2 056 588	-1 635 938
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 999 925	3 144 240
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 999 925	3 144 240
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 046	8 229
Leverandørgjeld		199 146	237 571
Påløpte renter		565	784
Underregnskap strøm	16	149 502	23 991
Annen kortsiktig gjeld	17	195 760	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		558 019	270 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 501 355	1 778 876
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Korpefaret Boligsameie

Asker, 16.04.2021
Styret i Korpefaret Boligsameie

Sidsel Eidsvold

Truls Løvseth

Cecilie
Lothe

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	1 445 508
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 445 508

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Gebyr akonto elbil	900
SUM ANDRE INNETEKTER	900

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
--------------------	---------



Korpefaret Boligsameie

SUM PERSONALKOSTNADER -16 920

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 80 000.

I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 3 060, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 938.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand

-11 375

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-2 218

SUM KONSULENTHONORAR

-13 593

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Asker & Bærum Malersevice

-206 750

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD

-206 750

Drift/vedlikehold bygninger

-443 095

Drift/vedlikehold elektro

-28 758

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-50 219

Drift/vedlikehold fyringsanlegg

-200 811

Drift/vedlikehold garasjeanlegg

-9 956

Egenandel forsikring

-11 461

Kostnader dugnader

-699

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-951 749

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift

-2 872

Renovasjonsavgift

-113 024

SUM KOMMUNALE AVGIFTER

-115 896

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container

-30 394

Driftsmateriell

-6 755

Snørydding

-107 189

Andre fremmede tjenester

-552

Kontor- og datarekvisita

-3 680

Trykksaker

-2 286



Korpefaret Boligsameie

Andre kostnader tillitsvalgte	-3 060
Andre kontorkostnader	-4 222
Telefon, annet	-186
Porto	-1 482
Bank- og kortgebyr	-2 993
Velferdskostnader	-1 020
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-163 818

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	639
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 623
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	809
SUM FINANSINNTEKTER	4 071

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 211
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-91 673
SUM FINANSKOSTNADER	-117 884

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordring beboer	3 031
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 031

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. 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.



Korpefaret Boligsameie

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

-750 000

Nedbetalt tidligere

66 288

Nedbetalt i år

16 666

-667 046

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019

-2 500 000

Nedbetalt tidligere

39 472

Nedbetalt i år

127 649

-2 332 879

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 999 925

NOTE: 16

UNDERREGNSKAP STRØM

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger fra andelseierne (03-12) strøm

-317 100

Forskuddsinnbetalinger fra andelseierne (03-12) strøm elbil

-21 400

SUM INNTEKTER

-338 500

KOSTNADER

Innkjøpt strøm (mars - desember)

188 998

SUM KOSTNADER

188 998

SUM UNDERREGNSKAP STRØM

-149 502

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader

-195 760

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-195 760

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.



Annen informasjon om sameiet

Elbillading

Alle eide parkeringsplasser har nå mulighet til lading av elbil. Pr. utløpet av 2020 var 13 ladestasjoner montert.

Det er i løpet av 2020 foretatt en oppgradering av anlegget.

Maling av bygningsmassen

Asker og Bærum Malerservice fullførte gjenstående arbeider i tun 1 i løpet av sommeren/høsten.

Noe maling av utebodene, som vi utførte på dugnad, gjenstår, men dette vil bli tatt på dugnader i sommer.

Strøm – fellesavlesing – AMS målere

Styrene i Korpefaret og Korpåsen boligsameier, som eier strømmettet, arbeider fremdeles med Elvia (Hafslund) om en eller annen form for eierskifte/overdragelse av nettet, fordi alle nå skal ha egen elektronisk måler av strøm og dette er ikke mulig med fellesmåling som vi har i dag.

Ved utgangen av 2020 var det ingen fremgang i saken.

Imidlertid har styret i Korpefaret i april 2021 kommet fram til en løsning på utfordringen, sammen med Elvia, som i korte trekk går ut på at grensesnittet mellom Elvias (Hafslund) og Korpefarets nett flyttes ut av trafostasjonen og ut i egen boks.

Denne spesielle løsningen som Elvia har tilbudt oss, har spart Korpefaret for mange tusen kroner og selv kostnadene med flytting av grensesnittet, som skulle vært betalt av Korpefaret, har Elvia nå tatt på egen regning.

Korpefaret må inngå en avtale om vedlikehold og service, hos godkjent sterkstrøminstallatør, på den del av nettet som fremdeles eies av Korpefaret Boligsameie.

Styret ser med glede på at denne saken nå ser ut til å være avsluttet. Til informasjon kan nevnes at den har pågått siden 2014!

Elvia melder at AMS målerne vil bli montert i løpet av sommeren.

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

Gass

Den årlige innvendige kontrollen av gassanlegget ble utført i november/desember 2020.

Vedlikeholdsplan

Vedlikeholdsplanen inneholder flere omfattende prosjekter i årene som kommer:

Vedlikehold innvendig oppgang i tårnhus

Styret klarte heller ikke å finne løsning på problemet i 2020 og ser fremdeles på dette som en av hovedoppgavene i 2021. Grunnen til at arbeidene ikke er igangsatt er at styret fremdeles leter etter akseptable, brannsikre løsninger for et akseptabelt beløp.

Inngangspartier – vanninntrenging i underliggende bod/boder.



Det er tidligere oppdaget og utbedret to tilfeller i tun 1 og ny vanninntrengning i bod ble meldt sent 2020. Arbeider med å skifte membran og endre fall på inngangspartiet er igangsatt i 2021. Feilkonstruksjon og feilmontering viser seg å være årsaken.

Befaring er foretatt på alle tun og det er grunn til å tro at de fleste av inngangspartier etter hvert må bygges om.

Takvinduer

Det er planlagt befaring med tilstandsrapport av samtlige takvinduer.

Utvendige boder

Ved kontroll har det vist seg at takpapp og noen steder underliggende plater må skiftes for å hindre vanninntrenging. Feilmontering fra byggherres side er nok en gang årsaken.

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 coronasituasjonen.

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

Reduksjonsventil

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

Firmaet som skal skifte vannmålerne har avtale med styret om sjekke dette og melde tilbake til styret.

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.

Telenor (Canal Digital)

Eksisterende avtale forfaller 2021. Telenor sender oss forslag til mer moderne løsninger og styret ser på dette og vurderer andre leverandørløsninger

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

Det ble i 2020, med meget god hjelp fra Geir Arne Kvam, tun 3, 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Korpefaret Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korpefaret Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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>

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JT5FH-KW2H7-IKIC4-6VC7X-L8UJAO-ZIAGY



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 11:50:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: JT5FH-KV2H7-IKIC4-6VC7X-L8UJ0-ZIAGY

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>



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 5

Takvinduer

Forslag fremmet av: Marius Grønseth

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Takvinduene vi har i sameiet er i dårlig forfatning og i Korpåsen, som har samme problemstilling, er det satt i gang med utbedringer og utskifting av disse. Styret har tidligere ytret at tilsvarende utbedring er satt på vent i Korpefaret grunnet store kostnader med oppussing av inngangspartier i to av tårnhusene. Med en takkonstruksjon som nærmer seg 20 år løper sameiet stor risiko for avkorting i forsikringen ved skader som skyldes vanninntrengning fra tak og takvindu, og tilsvarende risiko for økt kostnad for utbedring. Det er i sameiet allerede registrert innlekkasje av regnvann fra utette takvinduer.

Styrets innstilling

Styret innhentet i 2020 pris på skifte av takvinduer og med en gjennomsnittspris på kr. ca 40.000 pr vindu. Dette ville utgjøre kr. ca 1.700.000, dvs 43.500 pr. boenhet i Korpefaret.

Styret har i vært i kontakt med Velux, som leverte takvinduer til vårt sameie og fortsatt produserer. I denne forbindelse ble styret på det sterkeste anbefalt å ta kontakt med en navngitt spesialist på området. Vedkommende er spesialist på vedlikehold og reparasjon av takvinduer. Han mener at våre takvinduer har en lang brukstid ennå med riktig vedlikehold.

Styrets ønsker å inngå en intensjonsavtale om kontroll, reparasjon og/eller skifte av takvinduer.

Forslag til vedtak

Sameiet starter opp med utbedring/utskifting av takvinduer der dette er nødvendig. Kostnadene dekkes dels inn ved å eksempelvis benytte vedlikeholdsfri kledning i stedet for fasadeplater ved oppussing av inngangspartier i tårnhusene.



Sak 6

Vedtektskorrigerering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret ønsker å korrigere vedtektene slik at de er oppdatert i forhold til hva som faktisk gjelder i dag.

Siden dette kun er små korrigeringer, velger styret å behandle alt under samme punkt.

Se vedlegg for rettelser/korrigeringer.

Forslag til vedtak

Korrigeringer/rettelser godkjennes av årsmøte

Vedlegg

1. Korrigerering av vedtekter.pdf



6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

- (1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Den enkelte sameier skal betale et å konto beløp per måned til dekning av sin andel av strøm og gassutgifter som en felleskostnad. Beløpet fastsettes av styret. Forbruket avregnes en gang per år fra egen måler. Kostnadsbidraget fastsettes av styret med basis i følgende fordelingsnøkkel:

Fjernes

Paragraf 3

Nedenstående er nå tinglyst.

- (8) Følgende seksjoner har sammen eller hver for seg midlertidig enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Seksjon 3 har eksklusiv bruksrett til parkeringsplass B2 ved garasjeport på tun 1. Eneretten gjelder fram til 2048 (maksimalt 30 år).

Gullhella huseierforening fjernes og erstattes med Nordre Gulhella vel

2-1 Rettslig disposisjonsrett

- (1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.
- (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Korpefaret Boligsameie 2
- (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.
- (4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.
- (5) Seksjonseier plikter å tegne medlemskap i (Gullhella huseierforening). Nordre Gullhella vel.



Sak 7

Vedtekstillegg § 2-1 (2)- Rettslig disposisjonsrett

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke.

Følgende tekst foreslås tatt inn i vedtektene i § 2-1 (2):

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Forslag til vedtak

Vedtektene § 2-1 (2) godkjennes av årsmøte.



Sak 8

Vedtekstillegg § 2-1 (nytt avsnitt 3)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke.

Følgende tekst foreslås tatt inn i vedtektene i § 2-1 (nytt avsnitt 3):

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Forslag til vedtak

Vedtektene § 2-1 (nytt avsnitt 3) godkjennes av årsmøte.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

John Anders Johnsrud

Truls Løvseth

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Berit Bjerke

Britt Berntzen

Juan Carlos Perez



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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