

# Knausen Boligsameie

## Til sameierne

### Innkallelse til ordinært SAMEIERMØTET 2011

Det innkalles herved til ordinært sameiermøte i Knausen Boligsameie

Tid: Torsdag 31. mars 2011 kl.: 19.00

Sted: Østerås Bo - og behandlingssenter (tidligere Røde Kors), Eiksveien 73.

#### Til behandling foreligger:

1. Konstituering.
  - Opptelling
  - Valg av møteleder
  - Valg av sekretær og 2 til å undertegne protokollen
  - Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Styrets årsberetning (se vedlegg 1 - 3).
3. Årsoppgjøret 2010 og i den forbindelse spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap (se vedlegg 4 – 12).
4. Eventuell godtgjørelse til det sittende styret.  
Forslag kr. 30.000,- til intern fordeling i styret.
5. Valg av revisor.  
Forslag: KPMG A/S.
6. Forslag fra styret om vedlikehold (se vedlegg 13).  
Forslag til vedtak:  
Styret får fullmakt til å iverksette følgende vedlikehold:
  - Asfaltering og kanting av uteplassen
  - Nytt elektrisk opplegg i alle kjellere
  - Reparasjon av pipe
  - Etablering/bygging av søppelhus utendørs

Til å finansiere vedlikeholdet får styret fullmakt til å ta opplån kr. 500.000,- som tilbakebetales over 5 år, velge långiver og undertegne alle dokumenter i forbindelse med lånet.
7. Budsjettforslag for 2011 (se vedlegg 14).

## 8. Valg

- styreleder, 2 år
- 1 styremedlem, 1 år
- 1 styremedlem, 2 år
- 3 varamedlemmer, 1 år
- Valgkomité, 1 år

Bærum, den 16. mars 2011  
Knausen Boligsameie

Styret

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2010

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

**Leder:** Eric Bruusgaard (fra oktober Harald Merckoll, da Brusgaard flyttet ut av sameiet)

**Styremedl.:** Bente Lysaker  
Harald Merckoll  
Marte Sæther (fra oktober)

**Varamedl.:** Ada Mølbach-Nielsen  
Ingebjørg Lyngdal

**Valgkomité:** Ada Mølbach-Nielsen, Jørn Richardsen og Steinar Bakken

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

### 3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 50 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.32, bruksnr.22 samt gnr.34, bnr.25 i Bærum kommune.

#### **Forsikringer.**

Sameiets eiendom er forsikret i NEMI forsikring. Polisenummeret er 22630.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig Peder Kleven. Egenandelen ved skader vil i 2011 utgjøre kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

### 4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

### 5. SALG/REFINANSIERING

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL

Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligsameie.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

## 6. REGNSKAPET FOR 2010

Regnskapet viser et overskudd/underskudd på kr 141.193,- som foreslåes overført til andre fond. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Fyringsutgiftene er steget betraktelig, noe som skyldes økte olje-/strømpriser og mer fyring på grunn av kalde vintre de to siste årene.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

## 7. LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 3372,- revisors godtgjørelse. Styret har mottatt kr 0,- i godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av sameiermøtet.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

## 8. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har en deltidsansatt ved årets slutt. Arbeidsmiljøet anses å være ivarettatt.

## 9. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

## 10. STYREMØTER

Det er siden ordinært sameiemøte den 7. april 2010 vært avholdt 9 styremøter. Sameierne har fått tilsendt referater fra møtene.

## 11. LIKESTILLING

Styret består i dag av 2 kvinner og 1 mann. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater

## 12. OVERDRAGELSER

Det er i perioden godkjent 3 overdragelser av leiligheter.

Seksjon 22 4a fra Ida Louise Mo til Thomas Teigland

Seksjon 4 2a fra Eric Bruusgaard til Berit Ottesen

Seksjon 49 6a fra Sigurd Roll til Line Widerøe

**13. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2010**

Montering av brannvarslere i alle oppganger

Takreparasjoner på blokk 4

Gjennomgang av bygningsmasse og uteområder av OPAK med tanke på oppgradering og vedlikeholdsplan for årene fremover

Utbedring av to vannlekkasjer i 4a.

Nye belysning med fotoceller montert i alle oppganger.

Innkjøp av ny gressklipper og ny snefreser.

**14. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2011**

Med utgangspunkt i OPAKs rapport og vedlikeholdsveileder fra ABBL:

- utbedring/ skifte av det elektriske anlegget i alle kjellere
- asfaltering ute
- reparasjon av pipe
- anskaffe søppelhus /-containere utendørs

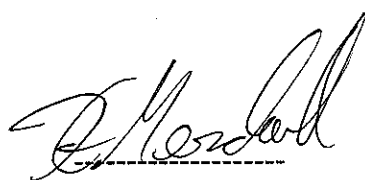
**15. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:**

Med utgangspunkt i OPAKs rapport og vedlikeholdsveileder fra ABBL:

- Anbudsprosess om utbedring /-skifting av fasadene
- Felles vindusmaling
- Bytte av varmtvannskjele
- Videokontroll av avløpsledninger

Bærum 17.februar 2011


Styret i Knausen Boligsameie



Harald Merckoll



Marte Sæther



Bente Lysaker

	Note	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 453 242	1 232 742	1 453 200	1 646 400
Annen driftsinntekt	2	425 937	94 890	376 200	82 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 879 179</b>	<b>1 327 632</b>	<b>1 829 400</b>	<b>1 728 600</b>
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	-132 706	-95 309	-112 900	-145 000
Vedlikehold, innkjøp	4	-398 051	-260 468	-430 000	-700 000
Annen driftskostnad	5	-1 213 073	-1 018 218	-1 215 000	-1 270 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 743 831</b>	<b>-1 373 995</b>	<b>-1 757 900</b>	<b>-2 115 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>135 348</b>	<b>-46 363</b>	<b>71 500</b>	<b>-386 400</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Renteinntekt	6	6 758	4 656	5 000	5 000
Rentekostnad	7	-913	0	0	-10 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>5 845</b>	<b>4 656</b>	<b>5 000</b>	<b>-5 500</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>141 193</b>	<b>-41 707</b>	<b>76 500</b>	<b>-391 900</b>

	Note	Balanse 2010-12	Balanse 2009-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter		41 715	41 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 715</b>	<b>41 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		5 625	5 625
Obligasjoner, andre verdipapir		12 000	12 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 925</b>	<b>17 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 640</b>	<b>59 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 965	4 558
Andre fordringer	8	51 100	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 065</b>	<b>4 558</b>
Bankinnskudd, kasse o.l	9	413 830	363 052
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 895</b>	<b>367 610</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>534 535</b>	<b>427 250</b>

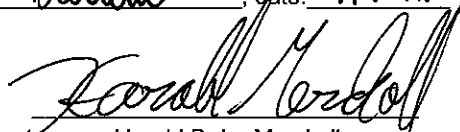
**Balanse KNAUSEN BOLIGSAMEIE, 2010**

6

	Note	Balanse 2010-12	Balanse 2009-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	352 137	210 943
<b>Sum egenkapital</b>		<b>352 137</b>	<b>210 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 665	150 767
Forskudd felleskostnader		72 273	47 274
Annen kortsiktig gjeld	11	22 461	18 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 399</b>	<b>216 306</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 399</b>	<b>216 306</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>534 535</b>	<b>427 250</b>

KNAUSEN BOLIGSAMEIE

Sted: Bærum, dato: 17.02.2011

  
Harald Bøhn Merckoll  
STYRELEDER

  
Marte Ingeborg Sæther  
STYREMEDLEM

  
Bente Lysaker  
STYREMEDLEM



**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som ska tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

**Note 1 - Felleskostnader**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Felleskostnader	1 453 242	1 232 742	1 453 200	1 585 900
Avdrag ordinære lån	0	0	0	50 000
Renter ordinære lån	0	0	0	10 500
<b>Sum</b>	<b>1 453 242</b>	<b>1 232 742</b>	<b>1 453 200</b>	<b>1 646 400</b>

**Note 2 - Annen driftsinntekt**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Diverse inntekter	35 000	0	0	0
Garasje	36 800	35 500	36 300	36 300
Oppstillingsplass	20 002	10 704	16 200	16 200
Leilighet/hybel	23 400	23 400	29 700	29 700
Vaskeriinntekter	7 485	12 936	0	0
Bidrag til dugnad	9 250	12 350	0	0
Ekstraordinær innbetaling	294 000	0	294 000	0
<b>Sum</b>	<b>425 937</b>	<b>94 890</b>	<b>376 200</b>	<b>82 200</b>

**Note 3 - Lønnskostnad**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Lønn	-79 800	-55 000	-72 000	-90 000
Påløpte feriepengar	-9 576	-6 600	0	0
Delvis fri bolig	-56 088	-56 088	0	0
Motkonto delvis fri bolig	56 088	56 088	0	0
Styreonorar	-20 000	-15 000	-20 000	-30 000
Arbeidsgiveravgift	-21 980	-17 778	-20 900	-25 000
Arbeidsgiveravgift feriepengar	-1 350	-931	0	0
<b>Sum</b>	<b>-132 706</b>	<b>-95 309</b>	<b>-112 900</b>	<b>-145 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2010: 1

**Note 4 - Vedlikehold, innkjøp**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Snekkerarbeid, materialer	0	-88 454	0	-65 000
Materialer, redskap, verktøy	-4 295	-21 010	0	0
Maling, beis, olje	0	-4 815	0	0
Glassarbeider, materialer	0	-3 894	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	-1 787	0	0	0
Skilt	-2 400	-2 738	0	0
Tak	-278 250	0	-300 000	0
Piper	0	0	0	-70 000
Rørleggerarbeid, materialer	-28 694	-25 848	0	0
Ventilasjon	-2 975	0	0	0
Elektriker, materialer	-22 836	-1 334	0	-100 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	-1 607	-2 347	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	-5 540	-31 992	0	0
Sand, pukk, salt	-3 202	-5 135	0	0
Asfalt	-5 416	0	0	-265 000
Grunnarbeider, drenering	0	-44 638	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	-21 916	0	0
Vaskeri	-7 750	0	0	0
Fyringsanlegg	-15 602	-6 349	0	0
Egenandel skade	0	1	0	0
Snøfreser	-10 045	0	0	0
Gressklipper	-7 654	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	-130 000	-200 000
<b>Sum</b>	<b>-398 051</b>	<b>-260 468</b>	<b>-430 000</b>	<b>-700 000</b>

**Note 5 - Annen driftskostnad**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Strøm nett/kraft	-35 032	-48 437	-50 000	-50 000
Strøm el.kjele	-33 798	-8 003	0	0
Olje	-431 676	-346 988	-400 000	-500 000
Vann- og avløpsavgift	-173 055	-160 011	-173 000	-191 000
Feieavgift	-7 813	-3 625	-7 800	-3 700
Renovasjon	-116 725	-105 225	-116 700	-133 000
Containerleie	-20 886	-27 340	-18 000	-18 000
Kabel-tv / bredbånd	-111 413	-108 263	-115 000	-118 000
Forsikring	-72 706	-72 187	-72 700	-86 400
Parkeringsutgifter	0	0	-3 400	-3 400
Forvaltning og revisjon	-88 192	-85 624	-88 100	-90 400
Innbetalingservice	-2 563	-2 656	-4 000	-4 000
Teknisk rådgivning	-71 250	0	-100 000	0
Kontingent ABBL	-500	-500	0	0
Kontingent Vellet	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	-18 210	-24 772	-25 000	-25 000
Drift, reparasjon maskiner	-2 455	-6 045	-5 000	-5 000
Utgifter v/styret	-4 448	0	-10 000	-10 000
Kurs/seminarer	0	0	0	-6 000
Rekvisita, porto, mm	-1 187	-973	-2 000	-2 000
Fellesarrangement/dugnad	-4 242	-1 216	-4 000	-4 000
Mva ved inkassotjenester	-1 628	-870	0	0
Gebyr	-1 297	-1 484	-2 200	-2 200
Diverse	0	0	-4 100	-3 900
<b>Sum</b>	<b>-1 213 073</b>	<b>-1 018 218</b>	<b>-1 215 000</b>	<b>-1 270 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3372

**Note 6 - Renteinntekt**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Renter på restanse	625	373	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	6 133	4 283	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>6 758</b>	<b>4 656</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Note 7 - Rentekostnad**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Renteutgifter langsiktig lån	0	0	0	-10 500
Andre rentekostnader	-913	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-913</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10 500</b>

**Note 8 - Andre fordringer**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12
Erstatningsmessige skader	51 100	0
<b>Sum</b>	<b>51 100</b>	<b>0</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr.0

**Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12
Kasse	12 527	12 527
Bankinnskudd (husleiekto)	390 323	339 556
Bankinnskudd (driftskto)	10 980	10 969
<b>Sum</b>	<b>413 830</b>	<b>363 052</b>

**Note 10 - Egenkapital**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	210 943	252 650
Fra årets resultat	141 193	-41 707
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>352 137</b>	<b>210 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>352 137</b>	<b>210 943</b>

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009-12
Purregebyr (mva)	-60	0
Fellesgarasje (ekstern)	7 600	7 600
Rettsgebyr	720	-140
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 755	1 335
Påløpte feriepenger	12 446	9 470
<b>Sum</b>	<b>22 461</b>	<b>18 265</b>

Til årsmøte i Knausen Boligsameie

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Knausen Boligsameie, som består av balanse per 31. desember 2010 og resultatregnskap som viser et overskudd på kr 141 193 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Knausen Boligsameie per 31. desember 2010 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Offices in:

Oslo	Hamar	Sandefjord
Alta	Haugesund	Sandnessjøen
Arendal	Kristiansand	Stavanger
Bergen	Larvik	Stord
Bodø	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Røros	Ålesund

### Uttalelse om øvrige forhold

#### *Konklusjon om årsberetningen*

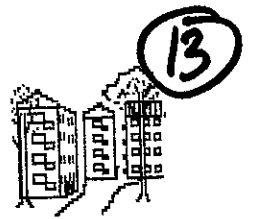
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### *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 begrenset revisjon 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.

Oslo, 23. februar 2011  
KPMG AS

  
Asbjørn Næss  
Stattdokumentert revisor



Østerås, 21.2.11

## FORSLAG TIL VEDTAK PÅ SAMEIEMØTE 31. MARS 2011

På bakgrunn av OPAKs rapport fra 2010 og tidligere årsmøteforslag foreslår styret følgende vedlikehold i 2011:

- Asfaltering og kanting av uteplassen
- Nytt elektrisk opplegg i alle kjellere
- Reparasjon av pipe
- Etablering/ bygging av søppelhus utendørs

Styret foreslår dette finansiert ved et låneopptak på kr. 500.00,- nedbetalt over 5 år.

Dette vil gi en husleieøkning på kr. 200,- pr. leilighet pr. måned.

Styret

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT 2011

**INNETEKTER**

Fellesutgifter		-1 646 400
Garasjeleie		-36 300
Biloppstillingsplasser		-16 200
Vaktmesterleilighet		-29 700
Driftsinntekter		-1 728 600

**Ytre vedlikehold og innkjøp m.m.**

Vedlikehold		200 000
El-anlegg		100 000
Asfalt		265 000
Piper		70 000
Søppelhus		65 000

**Lønninger, arbeidsgiveravgift:**

Vaktmester	90 000	
Styrehonorar	30 000	
Arbeidsgiveravgift	<u>25 000</u>	145 000

**Driftsutgifter**

EL-verket	50 000	
Fyringsutg.	500 000	
Vann-, og kloakkavgift	191 000	
Feieavgift	3 700	
Renovasjon	133 000	
Containerleie	18 000	
Tv-avgift	118 000	
Forsikring	86 400	
Forvaltning, revisjon	90 400	
Kontingent Vellet	14 000	
Innbetalingshefter	4 000	
Snørydding	25 000	
Drift maskiner	5 000	
Parkering	3 400	
Utgifter v/styret	10 000	
Kurs styremedlemmer	6 000	
Porto,rekvisita,med mer	2 000	
Dugnad, fellesarrangement	4 000	
Gebyr	2 200	
Diverse	<u>3 900</u>	1 270 000
Sum utgifter		<u>2 115 000</u>
Underskudd før finansielle poster		386 400
Renteutgifter, nytt lån	10 500	
Renteinntekter	-5 000	<u>5 500</u>
Forventet underskudd		391 900
Lånopptak		-500 000
Avdrag lån		<u>50 000</u>
Forventet økning av midler		<u>-58 100</u>

Budsjettet er satt opp under forutsetning av at fellesutgiftene økes med Kr. 200 pr. mnd. fra 00.07.2011

$$(2.700 \times 49 \times 6 = 793.800 + 2.900 \times 49 \times 6 = 852.600) = 1.646.400$$



# FULLMAKT

Som eier av seksjon nr. .... gir jeg herved

**(navn):** .....

**(adr.):** .....

fullmakt til å avgi stemme på mine vegne på ordinært sameiermøte i **Knausen Boligsameie**, den 31. Mars 2011. Stemme kan bare avgis i sameiermøte.

.....  
navn

.....  
adresse

----- **klipp her** -----

Det kan bare avgis én stemme for hver seksjon. Stemme kan bare avgis i sameiermøtet. Det er anledning til å møte med fullmakt.

Dette adgangstegnet må avleveres ved inngangen før stemmerett oppnås.

# ADGANGSTEGN

**snr. ....**

til ordinært sameiermøte i Knausen Boligsameie den 31. mars 2011.

## Seksjonseier:

.....  
navn

..... (møte-, tale- og  
adresse stemmerett)

## Ektefelle, samboer, annet husstandsmedlem:

.....  
navn

..... (møte- og talerett, ingen  
adresse stemmerett)

## Leietaker:

.....  
navn

..... (møte- og talerett, ingen  
adresse stemmerett)

## Rådgiver:

.....  
navn

..... (møterett, talerett kun  
adresse etter samtykke fra sameier-  
møtet, ingen stemmerett)