

Knausen Boligsameie

Til sameierne

Innkallelse til ordinært SAMEIERMØTET 2013

Det innkalles herved til ordinært sameiermøte i Knausen Boligsameie

Tid: Onsdag 13. mars 2012 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. **Årsoppgjøret 2012 og i den forbindelse spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap (se vedlegg 2).**
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 om felling av trær (vedlegg 4)**
Forslagsstiller: Eli Kvisvik

Kommentar fra styret: Det har kommet inn mange saker om felling av trær. Dette er et tema der mange har sterke meninger, så sameiermøtet er nødt til å stemme over hvert enkelt tre. Ved eventuelt vedtak om felling, må styret forsikre seg om at treet står på Knausens eiendom eller om felling må gjøres i samråd med tilstøtende sameier/borettslag.
7. **Forslag om felling av tre (vedlegg 5)**
Forslagsstiller: Mette Blichfeldt
8. **Forslag om felling av trær (vedlegg 6)**
Forslagsstiller: Berit Ottesen

9. **Forslag om felling av trær (vedlegg 7)**
Forslagsstiller: Kari Tøsse
10. **Forslag om felling av trær (vedlegg 8)**
Forslagsstiller: Line Widerøe
11. **Fjerne buskas og kratt i skråningen mot eiendom i Eiksveien (vedlegg 9)**
Forslagsstiller: Brit Hauglund
12. **Asfaltering og oppvarming av gangvei (vedlegg 10)**
Forslagsstiller: Brit Hauglund
- Styret innhenter tilbud fra flere aktører på kostnader til asfaltering og oppvarming av gangvei, uten binding til gjennomføring.
13. **Alternativer til oljefyring (vedlegg 11)**
Forslagsstiller: Taran Anne Sæther og Stein Guldbrandsen
- Styret vurderer alternativer til oljefyring i 2013, og fremlegger rapport/forslag på sameiermøtet i 2014.
14. **Forslag om bevaring av voksne trær i Knausen Boligsameie (vedlegg 12)**
Forslagsstiller: Robert Horn og Aud Gulbrandsen
- Det skal ikke felles flere voksne trær på Knausen borettslags område. Dispensasjon kan kun gis gjennom votering ved generalforsamlinger.
8. **Budsjettforslag for 2012 (se vedlegg 2).**
11. **Valg**
- 1 styremedlem, 1 år
 - 3 varamedlemmer, 1 år
 - Valgkomité, 1 år

Bærum, den 04.mars 2013
Knausen Boligsameie

Styret

KNAUSEN BOLIGSAMEIE

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2012.

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder: Harald Merckoll

Styremedl.:

Simen Kvaal

Bente Lysaker

Varamedl.:

Ellen Røyert

Ingebjørg Lyngdal

Ada Mølbach-Nielsen

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

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 Gjensidige forsikring. Polisenummeret er 81463558..

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 verddivurdering 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 2012

Regnskapet viser et overskudd på kr 101.163,- som foreslåes overført til udekket tap. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

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 3539,- 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 forurenser det ytre miljø.

10. STYREMØTER

Det er siden ordinært sameiemøte den 28.03 2012 avholdt 10 styremøter. Referat fra møtene er blitt sendt ut til alle sameierne hver gang.

11. LIKESTILLING

Styret består i dag av 1 kvinne og 2 menn. 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 4 overdragelser av leiligheter:

01.01.12 Kjøper: Kristi Giæver Tenfjord, Selger: Jo Giæver Tenfjord

05.06.12 Kjøper: Krister Pedersen, Selger: Andreas Wille Paulsen, Eva Wille Paulsen

23.06.12 Kjøper: Astrid H.B. Holme, Selger: Benedicte og Abdellah Jaougou

15.11.12 Kjøper: John Elvesæther, Siri J.P. Elias, Selger: Anne-Helen Konow-Jacobsen

13. **VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2012**

Nye søppelcontainere er gravd ned og tatt i bruk.
Radiatorene er skiftet i vaktmesteleilighet.
Plenområde er utbedret og og sådd til på nytt

14.

PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2013

Isolere tak innvendig i to av blokkene på grunn av kulde/ fukt.

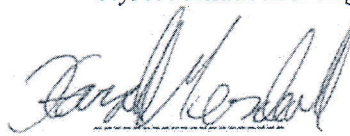
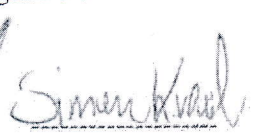
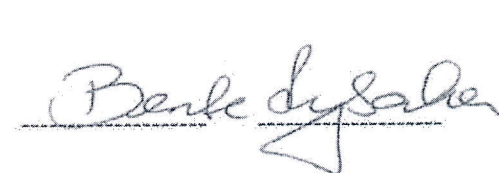
15. **KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:**

Med utgangspunkt i OPAKs rapport og vedlikeholdsveileder fra ABBL:

- anbudsprosess om utbedring / -skifting av fasadene
- bytte av varmtvannskjele
- felles vindusmaling
- bytte av sirkulasjonspumpe

16. **DIVERSE**

Bærum 14.februar 2013
Styret i Knausen Boligsameie



Resultatregnskap KNAUSEN BOLIGSAMEIE, 2012

2

	Note	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 705 200	1 646 400	1 706 900	1 752 000
Annen driftsinntekt	2	94 826	98 211	92 000	90 500
Sum driftsinntekter		1 800 026	1 744 611	1 798 900	1 842 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-126 192	-144 293	-148 000	-133 000
Vedlikehold, innkjøp	4	-302 801	-637 219	-365 000	-350 000
Annen driftskostnad	5	-1 259 377	-1 164 823	-1 269 600	-1 255 081
Tap på krav		0	-11 027	0	0
Sum driftskostnader		-1 688 370	-1 957 362	-1 782 600	-1 738 081
Driftsresultat før finansposter		111 655	-212 751	16 300	104 420
Finansielle poster					
Finansteinntekt	6	10 554	14 478	5 000	10 000
Rentekostnad	7	-21 047	-15 150	-10 500	-16 000
Sum finansposter		-10 493	-672	-5 500	-6 000
Årsresultat		101 163	-213 423	10 800	98 420

Balanse KNAUSEN BOLIGSAMEIE, 2012

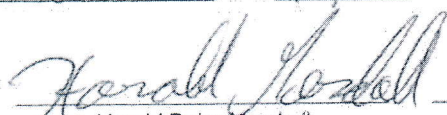
	Note	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter		19 605	19 605
Garasjer		22 110	22 110
Sum varige driftsmidler		41 715	41 715
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		5 625	5 625
Obligasjoner, andre verdipapir		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 925	17 925
Sum anleggsmidler		59 640	59 640
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		538	52
Andre fordringer	8	-6 500	0
Sum fordringer		-5 962	52
Bankinnskudd, kasse o.l	9	708 681	719 372
Sum omløpsmidler		702 720	719 424
Sum eiendeler		762 360	779 064

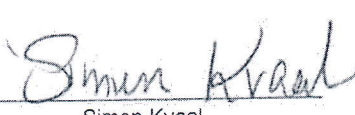
Balanse KNAUSEN BOLIGSAMEIE, 2012

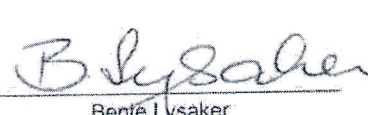
	Note	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	239 876	138 714
Sum egenkapital		239 876	138 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	354 739	447 527
Sum langsiktig gjeld		354 739	447 527
Kortsiktig gjeld			
Overandørgjeld		96 470	5 924
Forskudd felleskostnader		54 231	63 051
Annen kortsiktig gjeld	12	17 044	123 848
Sum kortsiktig gjeld		167 745	192 823
Sum gjeld		522 484	640 350
Sum egenkapital og gjeld		762 360	779 064

KNAUSEN BOLIGSAMEIE

Sted: Sandvika dato: 12/12-13


Harald Bøhn Merckhoff
STYRELEDER


Simen Kvaal
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 skal 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 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Felleskostnader	1 584 072	1 585 836	1 585 900	1 631 000
Avdrag ordinære lån	99 960	49 980	100 000	100 000
Renter ordinære lån	21 168	10 584	21 000	21 000
Sum	1 705 200	1 646 400	1 706 900	1 752 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Garasje	36 000	37 800	36 300	36 000
Oppstillingsplass	26 100	28 100	26 000	26 100
Leilighet/hybel	23 400	23 400	29 700	23 400
Vaskeriinntekter	9 076	4 011	0	5 000
Idrag til dugnad	250	4 900	0	0
Sum	94 826	98 211	92 000	90 500

45000

Noter KNAUSEN BOLIGSAMEIE

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Lønn	-59 970	-72 795	-93 000	-70 000
Påløpte feriepenger	-7 196	-8 735	0	0
Delvis fri bolig	-56 088	-56 088	0	0
Motkonto delvis fri bolig	56 088	56 088	0	0
Styrehonorar	-28 500	-30 000	-30 000	-30 000
Andre honorarer	-8 000	-8 000	0	-8 000
Arbeidsgiveravgift	-21 511	-23 530	-25 000	-25 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	-1 015	-1 232	0	0
Sum	-126 192	-144 293	-148 000	-133 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2012: 1

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Snekkerarbeid, materialer	0	0	-65 000	0
Materialer, redskap, verktøy	-2 265	-591	0	0
Maling, beis, olje	0	-3 594	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	-2 473	0	0
Skilt	-367	-705	0	0
Postkasser	-220	0	0	0
Port	0	-2 094	0	0
Dører/inngangspartier	-4 589	0	0	0
Tak	0	-866	0	-100 000
Piper	0	-94 250	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	-8 692	-51 020	0	0
Elektriker, materialer	0	-95 000	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	-374	-4 571	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	-43 768	-3 198	0	0
Sand, pukk, salt	0	-6 000	0	0
Asfalt	0	-344 385	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	-8 750	0	0
skeri	0	-1 915	0	0
Søppelanlegg	-2 100	0	0	0
Parkeringsanlegg	0	-8 382	0	0
Brannsikringstiltak	0	-9 336	0	0
Driftsredskaper	-3 508	0	0	0
Gressklipper	-2 131	0	0	0
Vasking	0	-90	0	0
Diverse vedlikehold	-234 788	0	-300 000	-250 000
Sum	-302 801	-637 219	-365 000	-350 000

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Strøm nett/kraft	-59 249	-75 592	-50 000	-60 000
Olje	-479 647	-374 515	-480 000	-480 000
Vann- og avløpsavgift	-191 317	-191 317	-191 000	-182 621
Feieavgift	-4 000	-4 417	-3 700	-4 500
Renovasjon	-133 243	-132 983	-155 000	-136 500
Containerleie	-13 695	-19 422	-18 000	-15 000
Kabel-tv / bredbånd	-123 113	-114 338	-118 000	-124 163
Bredbånd	0	-3 750	0	0
Forsikring	-89 886	-86 348	-90 000	-95 185
Parkeringsutgifter	0	0	-3 400	0
Forvaltning og revisjon	-92 204	-90 396	-90 400	-94 012
Innbetalingservice	-2 618	-2 687	-4 000	-2 600
Serviceavtaler	0	-8 424	0	0
Brannsikring	0	-39	0	0
kontingent ABBL	-500	-500	0	-500
kontingent Vellet	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Vaktmestertjeneste	0	-10 000	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	-41 781	-19 845	-25 000	-30 000
Drift, reparasjon maskiner	-1 478	-7 757	-5 000	-5 000
Utgifter v/styret	-5 102	-4 700	-10 000	-5 000
Rekvisita, porto, mm	-2 013	-1 125	-2 000	-2 000
Datautgifter o.l	-400	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	-1 245	-1 399	-4 000	-1 500
Leie av lokale	-612	0	0	0
Mva ved inkassotjenester	-16	30	0	0
Gebyr	-1 461	-1 299	-2 200	-1 500
Blomster/gaver	-786	0	0	0
Diverse	-1 010	0	-3 900	-1 000
Sum	-1 259 377	-1 164 823	-1 269 600	-1 255 081

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3539

Note 6 - Renteinntekt

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renter på restanse	277	218	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	10 277	14 260	5 000	10 000
Sum	10 554	14 478	5 000	10 000

Noter KNAUSEN BOLIGSAMEIE

Note 7 - Rentekostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renteutgifter langsiktig lån	-21 047	-15 150	-10 500	-16 000
Sum	-21 047	-15 150	-10 500	-16 000

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Fordring beboere	-6 500	0
Sum	-6 500	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr.0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Kasse	1 500	1 500
Bankinnskudd (husleiekto)	696 180	706 892
Bankinnskudd (driftskto)	11 002	10 980
Sum	708 681	719 372

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	138 714	352 137
Fra årets resultat	101 163	-213 423
Sum andre fond/udekket tap	239 876	138 714
im egenkapital	239 876	138 714

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Gjeldsbrevlån	354 739	447 527
Sum	13	447 527

Det er stilt følgende pant:

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Gjeld til forvaltningsklienter	0	1 583
Purregebyr (mva)	0	60
Fellesgarasje (ekstern)	5 600	5 600
Rettsgebyr	-140	-140
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 419	1 636
Påløpte feriepenger	10 067	11 605
Påløpte renter	98	121
Annen kortsiktig gjeld	0	103 382
Sum	17 044	123 848

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	vedlikehold
Låne nummer:	12120833772
betype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	4,95 %
Beregnet innfridd:	30.05.2016
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	447 527
Avdrag i perioden:	92 788
Lånesaldo 31.12:	354 739

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120833772	49	7 240	354 760



KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

3

Til årsmøtet i Knausen Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Knausen Boligsameie som viser et overskudd på kr 101 163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap 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 boligselskapets 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 boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne 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 2012 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offices in

Oslo	Heugesund	Sandnessjøen
Alte	Knervik	Slavanger
Arendal	Kristiansand	Sierd
Bergen	Larvik	Susanne
Bode	Mo i Rana	Tronnes
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tansberg
Gjøvik	Roros	Ålesund
Hamar	Sandnessjøen	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

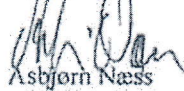
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 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 boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. februar 2013

KPMG AS



Asbjørn Næss

Statsautorisert revisor

Til: Sameiermøtet i Knausen boligsameie

Fra: Eli Kvisvik, Eikskollen 4b

Dato: 14/02/2013

Sak til sameiermøtet 13/03/2013: Forslag om hugging av trær

Jeg foreslår at det hugges noen store trær som tar mye av solen på balkongene her i 4b. Dersom det hugges noen trær vil antallet soltimer på balkongene bedres dramatisk. Som det er i dag har jeg en liten time sol på ettermiddagen, og litt kveldssol gjennom trærne mot vest. I tillegg til spesifikke trær som vist under, ønsker jeg at det fjernes noen store trær i området ved sandkassen, uten at jeg har noen spesifikke forslag til hvilke trær.

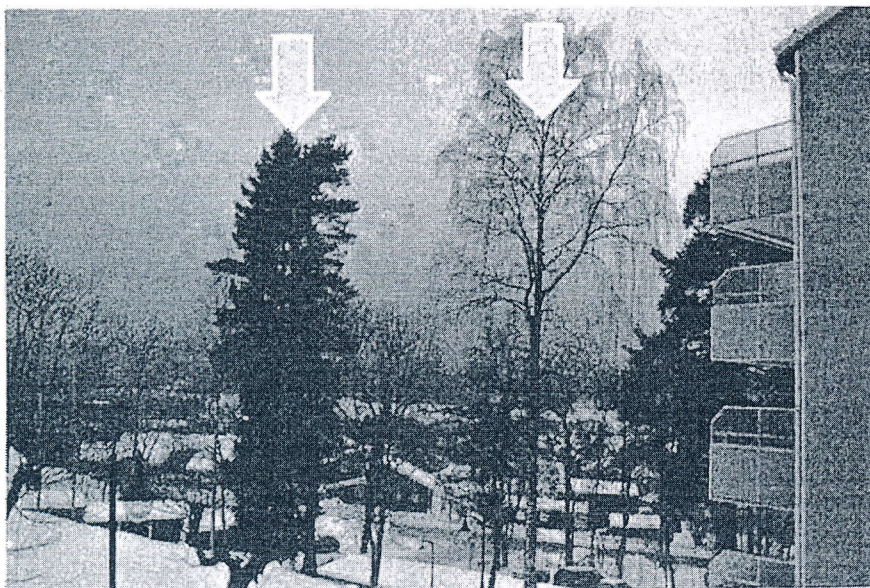
Jeg foreslår å hugge følgende trær (bildene er tatt fra min balkong i 2.etasje i 4b):



Bilde 1 Stor furu og stor gran. Fjerning vil gi vesentlig mer ettermiddagssol.



Bilde 2 Stort og lite løvtre. Vil gi mer kveldssol.



Bilde 3 Stor furu, stort løvtre. Vil gi mer kveldssol.

Vennlig hilsen

Eli Kvisvik, Eikskollen 4b

5

Mette Blichfeldt
Eikskollen 6B
1361 Østerås

Østerås 16. februar 2013

Til: Sameiermøtet i Knausen boligsameie

Sak til sameiermøtet 13/03/2013: Forslag om hugging av trær

Jeg ønsker felling av 1 furu, rett på nedsiden av verandaer overgangen 6A/6B (mot garasjene). Denne tar sol fra hele 6B på ettermiddag. Har ikke sol på verandaen før nærmere kl.19 på sommeren, pga. denne.

Forslag til vedtak: Furu felles.

Med vennlig hilsen

Mette Blichfeldt

Berit Ottesen
Eiðskollen 2a
1361 Østerås

Østerås 15. februar 2013

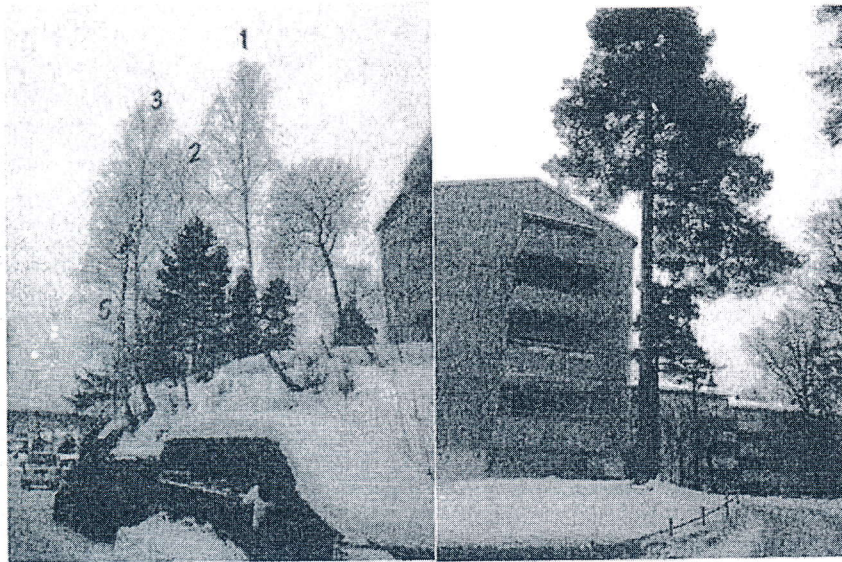
Til: Sameiermøtet i Knausen boligsameie

Sak til sameiermøtet 13/03/2013: Forslag om hugging av trær

På vegne av flere i Eiðskollen 2a, tillater jeg meg å sende et ønske om felling av 1 furu mot syd, samt 5 bjerketrær som står i skråningen ned mot veien foran Eiðskollen 2a og 2b.

Disse vil etter hvert ta sol for store deler av blokken, samt, men ikke minst være en stor risiko da disse står i hengt ned mot vei og parkerte biler.

Furu som står mot syd, tar nå veldig mye sol fra terrassene på denne siden.



Med vennlig hilsen

Berit Ottesen

9Sak til sameiermøtet 13. mars 2013.

Forslag til vedtak:

To tynne og syke (de ser i alle fall slik ut) bjørketrær utenfor balkongrekken i 4 A foreslås fjernet.

Trærne det gjelder er nr.2 og 3 fra venstre på bildet

Kari Tøsse, 4A 2.etg.



1

2

Sak til sameiemøte 13. mars 2013, vedrørende felling av trær.



Bilde over; Dette treet (usikker på hvilken sort det er) foran nr 2 tar mye av solen fra oss i nummer 6. Sikkert for de i nr 2 også. I tillegg er det en del småbjørker som vokser skremmende fort – det er en kjent sak for øvrig, at bjørk formerer seg og vokser svært fort. Jeg mener vi bør fjerne disse.

9

Sak til sameiemøte 13. mars 2013, vedrørende felling av trær.



Bildet over; Denne bjørka, den store foran/mellom) nr 2 og 6 tar mye lys, samtidig som den bøsser fryktelig over på terrassene. Jeg bor i 6 A øverst, og har masse blader og frø på min terrasse mye av sommeren og høsten. Som nevnt tidligere, formerer bjørk seg svært fort og bør holdes nede.

Sak til sameiemøte 13. mars 2013, vedrørende felling av trær.

Bilde under; Disse store furuene (2 til venstre for sklien og 1 til høyre) tar mye lys, samt har blitt så store at jeg frykter for at de skal falle over mennesker eller bygninger. Det er en kjent sak at et tre falt over lekeplassen foran Eikskollen 15 i fjor og knakk huskestativet. Ganske sterke krefter altså. Dette skjedde i stormen. Hvor høye skal slike trær få bli for at det skal være forsvarlig? Har noen sjekket det? Jeg ønsker de fjernet.



11

Brit Hauglund
Eikskollen 4A
1361 Østerås

Østerås 21. februar 2013

Til: Sameiermøtet i Knausen boligsameie

Sak til sameiermøtet 13/03/2013: Forslag om rydding av skråning

Jeg ønsker at buskas og småtrær fjernes i skråningen nedenfor uteplassen og utstyrsbua vår mot naboeiendommen/blokkene i Eiksveien. Disse vekstene tar utsikten mot Holmenkollåsen om sommeren når bladverk er til stede.

Forslag til vedtak: rydde skråning mot eiendom i Eiksveien for buskas og kratt

Med vennlig hilsen

Brit Hauglund

12

Brit Hauglund
Eikskollen 4A
1361 Østerås

Østerås 23. februar 2013

Til: Sameiermøtet i Knausen boligsameie

Sak til sameiermøtet 13/03/2013:

Forslag om innhenting av anbud på asfaltert gangvei med oppvarming ned til garasjene

Jeg ønsker at styret innhenter anbud på kostnader til asfaltering og varmeinnlegg i sti/gangvei ned til garasjeanlegget. Bredden på oppvarming kan diskuteres, forslag 30 cm.

Forslag til vedtak: Styret innhenter anbud fra flere aktører på kostnader til asfaltering og oppvarming av gangvei, uten binding til gjennomføring.

Med vennlig hilsen

Brit Hauglund

Eikskollen 24.02.13

Til sameiermøtet

Utfasing av oljefyr

Ifølge klimaforliket på Stortinget skal oljefyr fases ut innen 2020. Vi foreslår at styret får vurdert alternativer som varmpumpe og pelletsovn, og hvilke støtteordninger Enova og evt andre gir til en slik fornying.

På denne bakgrunn bør det fremmes en sak for sameiermøtet i 2014.

Taran Anne Sæther og Stein Gulbrandsen

Eikskollen 6B