Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Knausen Boligsameie torsdag 12.03.2026 kl. 18:00 - Velhuset Eiksmarka .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styreleder kan være møteleder.

Vedtak:

ABBL representant v/forvaltningsrådgiver Kasper Johansen Forsstrøm ble valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forretningsfører kan være protokollfører.

Vedtak:

ABBL representant v/forvaltningsrådgiver Kasper Johansen Forsstrøm ble valgt som protokollfører.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 16 seksjonseiere som registrerte seg. Det ble levert 2 fullmakter, totalt 18 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Kasper Johansen Forsstrøm.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Joakim Gorm Randulff ble valgt som seksjonseier til å medundertegne protokoll.

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

2. Styret informerer

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Det foreslås at sittende styre får en godgjørelse på 66 000

Vedtak:
Styret får kr 66 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Asfaltering av plassen ved garasjene og søppelcontainerne

Styret foreslår at plassen ved garasjene blir utjevnet, gradert, gruset og asfaltert. Muren ved enden av plassen utvides med en stein i høyden og en stein i lengden.

Det er innhente tre anbud:

- AL Maskin AS 321 250
- Settevik asfalt AS 272 875
- BK anlegg 426 062

Finansiering:

Ved ekstra innbetaling fra sameierne, enten som engangsbeløp eller fordelt over gjenværende måneder i 2026.

Ved en kostnad på 350 000 vil kostnad pr. enhet bli
1. Engangsbeløp 7 150 kr
2. Fordel over mai-desember ca. 900 kr

Vedtak:
Styrets sak ble ikke vedtatt av årsmøtet.

For: 4

Mot: 14

5.2 Valg av revisor

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252. Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over.

Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Vedtak:
Årsmøtet valgte Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252) som ny revisor for Knausen Boligsameie. Knausen Boligsameie nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge Rago AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Knausen Boligsameie samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge Rago AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/

kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

5.3 Salg av Eiksmarka garasjer

Styret i Eiksmarka garasjer har i lengere tid jobbet med å finne interessenter som ønsker å utvikle tomten til boliger. De har for øyeblikket flere interessenter. Styret var på informasjonsmøte om dette den 5/2.

For å fortsette arbeidet mot en mulig boligutvikling på tomten ønsker styret i Eiksmarka garasjer å be sine eiere om støtte til at de går videre. Det er ikke konkrete avtaleutkast på bordet, det vil komme på et senere tidspunkt. Nå bes sameiermøtet kun om å gi sin tilslutning til at arbeidet går videre og at vi ønsker å realisere verdiene som ligger i tomten. En faktisk beslutning om salg vil komme på et senere tidspunkt. Det er på nåværende tidspunkt ikke avklart verken boligvolumer eller løsning på parkering i framtiden.

Knausen boligsameie har en 5/65-dels eierandel i Eiksmarka garasjer. Et eventuelt salg av tomten vil bety at sameiet får gevinsten fra salget. Avhengig av salgssum vil det kunne bety en betydelig sum for sameiet.

Vedtak:
Årsmøtet i Knausen boligsameie ga sin tilslutning til at Eiksmarka garasjer AS fortsetter arbeidet med å finne interessenter som ønsker å utvikle parkeringstomten til et boligprosjekt.

6. Saker fra beboere

6.1 Sak: Forbud mot røyking på balkonger/terrasser

På norsk

Sak: Forbud mot røyking på balkonger/terrasser

Begrunnelse: Røyk fra balkonger trekker ofte inn i naboers leiligheter og påvirker helse og trivsel, særlig for barn. Dette kan medføre at naboer må holde vinduer lukket, og kan utgjøre en urimelig ulempe i tråd med eierseksjonsloven § 6.

«Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.»

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65/KAPITTEL_1#%C2%A76

In English:

Item: Prohibit smoking on balconies/terraces

Justification: Second-hand smoke from balconies drifts into neighbouring apartments and affects residents' health and wellbeing, particularly children. This can force neighbours to keep windows closed and constitutes an unreasonable nuisance under the principles in the Norwegian Condominium Act (Eierseksjonsloven § 6).

«Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.»

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65/KAPITTEL_1#%C2%A76

Vedtak:
Seksjonseiers sak ble ikke vedtatt av årsmøtet.

For: 7

Mot: 11

7. Budsjett for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

8. Valg

8.1 Valg av styreleder

Styreleder tar ikke gjenvalg.

Lisbeth Lervåg i 2B stiller til valg som styreleder

Vedtak:
Lisbeth Lervåg ble valgt til styreleder for 2 år.

8.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmene tar ikke gjenvalg.

Kaja Egelien, 6A og Per Arneberg, 6B stiller til valg som styremedlemmer for 2 år.

Vedtak:
Kaja Egelien og Per Arneberg ble valgt til styremedlemmer for 2 år.

8.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmene tar ikke til gjenvalg.

Lisbet Grut, 4A og Ingebjørg Lyngdal, 6A stiller til valg som varamedlemmer for 1 år.

Vedtak:
Lisbet Grut og Ingebjørg Lyngdal ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

8.4 Valg av valgkomité

Lisbet Grut og Ingebjørg Lyngdal går inn i styret og kan dermed ikke sitte i valgkomiteen.

Vedtak:
Steinar Bakken og Ingebjørg Lyngdal ble valgt inn i valgkomiteen for 2 år.

Styresammensetningen er følgende etter årsmøtet:

- Lisbeth Lervåg ble valgt til styreleder for 2 år.
- Kaja Egelien ble valgt som styremedlem for 2 år
- Per Arneberg ble valgt som styremedlem for 2 år
- Lisbet Grut ble valgt som varamedlem for 2 år
- Ingebjørg Lyngdal ble valgt som varamedlem for 2 år.

Protokoll for Knausen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kasper Johansen Forsstrøm (sign.)	13.03.2026
Protokollvitne	Joakim Gorm Randulff (sign.)	13.03.2026