PK EIENDOM AS

MØTEINNKALLING

Møteart: **3. ordinære sameiermøte i Sameie Sagbruksveien**

Dato: Tirsdag 15.03.16 kl 1800

Sted: Grand Hotel Kongsberg – 2. etg

Deltakere:

Snr.	L.nr	Navn
1	A-1	Solfrid Hansen
2	A-2	Torjus Engell og Linn Endresen
3	A-3	Juyuan Wang
4	A-4	Christianne M. Rasmussen og Arne Rasmussen
5	A-5	Kate Helgerud Lande
6	A-6	Liv Sandengen og Terje Pedersen
7	B-7	Johannes og Gunnhild Aarland
8	B-8	Ronny og Gry Galåsen
9	C-9	Nyberget Tove E.
10	C-10	Henrik Dahlén
11	D-11	Anne-Brit Eriksen
12	D-12	Laursen Therese og Wernesdottir Monica
13	E-13	Øistein Sønstegård
14	E-14	Tore Waldimarsson
15	F-15	Jorma Kilpimaa
16	F-16	Raymond Larsen og Thana Mouhana Sriekhi
17	G 17	Hilja Henninen
18	G 18	Egil Opsahl og Inga Bergitte
19	H 19	Morten Gundersen
20	H 20	Geir Magne og Mette Haugland
21	I 21	Trond og Trine Hastad
22	I 22	Jacob Kanu og Haja Savage Kadiatu
23	J 23	Sissel Svenke Fundli
24	J 24	Petter Tinjar Nordseth
25	K 25	Bjørn Tor Gjestemoen
26	K 26	Nina Palm
27	L 27	Ivar og Gerd Sundt
28	L 28	Daniel og Nina Linnér
29	M-29	Rannveig K. Johansen og Thomas Andre Løver
30	M-30	Johan Frii og Martin Blomberg
31	M-31	Oddny Ra
32	M-32	Ole Petter Busengdal

PK EIENDOM AS

33	M-33	Magne Gjestemoen
34	M-34	Henrik Mattsson
35	M-35	Jørgen Bamle Kvamsøe
36	M-36	Eva Steen og Tor Johansen
37	M-37	Francisco Valdes og Wenche Torsteinsen Valdes
38	M-38	Eirik Brenna Øvereng og Liss-Mari Strømsnes Olsen
39	M-39	Halvorsen Inga Helene Brodin
40	M-40	Svein Foss og Gunn Homlebæk
41	M-41	Lasse Bøgh-Olsen og Mona Everise Nilsen
42	M-42	Kari Fekjan
43	M-43	Grethe Pedersen
44	M-44	Johan Frii og Blomberg Martin
45	M-45	Silje Trier Aslesen og Audun Myran
46	M-46	Nilssen Per Arne og Svendsen Grethe
47	M-47	Ove og Liv Ødegård
48	M-48	Christian Nestvang Wessel
49	M-49	Lisbeth Nordgård
50	M-50	Stig og Ann Helen Myrvollen
51	M-51	Kjetil Teigen Hansen og Shurika Abdulle
52	M-52	Bjørnar Trondsen
53	M-53	Finnerud Randi Elisabeth Sogn
54	M-54	Svein Lindtvedt
55	M-55	Harry og Randi Marie Lillemoen
56	M-56	Ulla Pedersen
57	M-57	Bjørn Tore Odden
58	M-58	Bjørg Hamberg Pytte
59	M-59	Patrick Nzigo og Tuliza Andolo
60	M-60	Hege Lislien
61	M-61	Irmill Østerbø
62	M-62	Jonas Axelsson
63	M-63	Kari Brauer
64	M-64	Alexander Blix
65	M-65	Tormod og Liv Midttun
66	M-66	Vilandra Kaspersen
67	M-67	Jorunn og Jonny Smeland
68	M-68	Kenneth Heggelund Lavik og Marita Daniela Bråthen
69	M-69	Peter Backman
70	M-70	Kari Orvøy Amundsen
71	M-71	Kim Tollefsen
72	M-72	Morten og Lene Ingulstad
73	M-73	Joanne McGregor
74	M-74	Terje Granheim
75	M-75	Anne Fredriksen og Martin Bergvill

76	M-76	Muhammad Ashfaq
77	M-77	Krzystof Hochnowski
78	M-78	Roy Kjensli og Brita Randi Torkelsen
		Ingjerd Buen, PK Eiendom AS

---

1. **Konstituering.**
   Godkjenning av innkalling
   Valg av møteleder
   Valg av referent
   Valg av en som sammen med styreleder skal undertegne protokoll

2. **Regnskap 2014**
   Se vedlegg

3. **Styret beretning**
   Se vedlegg

4. **Budsjett 2015**
   Se vedlegg

5. **Valg av styre**

Formann	Terje Pedersen	sitter i 1 år
Medlem	Solfrid Hansen	sitter i 1 år
Medlem	Tormod Midttun	sitter i 1 år
Medlem	Mette Haugland	på valg
Medlem	Tor Johansen	på valg
Varamedlem	Ivar Sundt	på valg
Varamedlem	Geir Haugland	på valg

   Forslag til nye medlemmer kommer fra valgkomiteen som består av
   Daniel Linner
   Thomas Løver
   Jorun Smeland

   Neste års valgkomité vil bestå av avgåtte styremedlemmer.

6. **Utomhusplan**
   - Se vedlegg

7. **Aktivitetsplan**
   - Se vedlegg

8. **Husordensregler**
   - Se vedlegg

9. **Grendehus**
   - Regnskap ligger vedlagt, styret representant informerer

Kongsberg, 1.3.2016

Ingjerd Buen
eiendomskonsulent

Vedlegg:
- Regnskap 2015
- Budsjett 2016
- Revisors bekreftelse
- Styrets beretning
- Forslag utomhusplan
- Forsalg aktivitetsplan
- Husordensregler
- Regnskap grendehus oktober 14 – desember 15

Etter møte blir det gitt litt generell informasjon fra styret

1. Informasjon fra styret
2. Lokk til leke sandkasser – samt rengjøring av sand. Dette for å forhindre at det kommer katter etc. i sandkassene.

Årsregnskap for 2015

Boligsameiet Kongsberg Bruk II
3603 KONGSBERG

Innhold:

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Resultatregnskap for 2015
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

	Note	2015	2014
Annen driftsinntekt		1 239 094	935 760
Sum driftsinntekter		**1 239 094**	**935 760**
Lønnskostnad	1, 2	(85 676)	(57 050)
Annen driftskostnad		(1 127 724)	(792 064)
Sum driftskostnader		**(1 213 400)**	**(849 114)**
Driftsresultat		**25 694**	**86 646**
Annen renteinntekt		13 170	11 323
Annen finansinntekt		14 370	2 834
Sum finansinntekter		**27 540**	**14 157**
Netto finans		**27 540**	**14 157**
Ordinært resultat før skattekostnad		**53 234**	**100 804**
Ordinært resultat		**53 234**	**100 804**
Årsresultat		**53 234**	**100 804**
Overføringer			
Annen egenkapital		53 234	100 804
Sum		**53 234**	**100 804**

Balanse pr. 31. desember 2015
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

	Note	2015	2014
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 135	27 247
Andre fordringer		146 414	195 157
Sum fordringer		**157 549**	**222 404**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		894 040	550 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**894 040**	**550 010**
Sum omløpsmidler		**1 051 589**	**772 414**
Sum eiendeler		**1 051 589**	**772 414**

Balanse pr. 31. desember 2015
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		263 872	210 638
Sum opptjent egenkapital		**263 872**	**210 638**
Sum egenkapital		**263 872**	**210 638**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Avsetning til fremtidig vedlikehold		600 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		**600 000**	**300 000**
Sum langsiktig gjeld		**600 000**	**300 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 352	155 413
Skyldige offentlige avgifter		4 841	0
Annen kortsiktig gjeld		151 524	106 363
Sum kortsiktig gjeld		**187 717**	**261 776**
Sum gjeld		**787 717**	**561 776**
Sum egenkapital og gjeld		**1 051 589**	**772 414**

Kongsberg, 23/2 - 16

Terje Pedersen
Styrets leder

Tor Johansen
Styremedlem

Tormod Midttun
Styremedlem

Solfrid Klevgård Hansen
Styremedlem

Mette Haugland
Styremedlem

Noter 2015
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 - Lønnskostnader etc
Sameiet har ingen faste ansatte, men det er på ekstraordinært grunnlag utbetalt lønnsgodtgjørelse kr. 22.000,- i forbindelse med plenklipp og flom i år 2015.

Note 2 - Ytelse/godtgjørelse til styre, daglig leder og revisor
Ytelse/godtgjørelser til styret og styreleder

Daglig leder/Styreleder	12.500,-
Styremedlemmer	37.500,-

Revisjon og andre tjenester

Revisjonskostnad inkl mva	9 763,-

Årsberetning 2015
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

Virksomhetens art
Boligsameiet Kongsberg Bruk II er et boligsameie som ligger langs Numedalsveien sentralt i Kongsberg. Administrasjonen av sameiet ivaretas av PK Eiendom AS som også er lokalisert på Kongsberg.

Fortsatt drift
Boligsameiet ble etablert 11.04.2012 i forbindelse utbygging, med innflytting i år 2013 og 2014.
Årsregnskapet for 2015 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljøet
Sameiet har ikke hatt ansatte i 2015 og har således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta.

Styret og likestilling
Styret består av 5 personer, hvorav 3 er menn og 2 kvinner.

Ytre miljø.
Etter styrets oppfatning forurenser sameiet ikke det ytre miljø.

Stilling og resultat.
Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsresultat og disponeringer.
Årsresultatet i Boligsameiet Kongsberg Bruk II er et overskudd på kr 53 234,- og foreslås disponert slik:

Overført egenkapital	kr 53 234,-
Totalt disponert	kr 53 234,-

Egenkapital:
Egenkapitalen pr. 31.12.2015 er kr 263 872,-.

Avsetning til fremtidig vedlikehold utgjør kr 600.000,-.

Kongsberg, 23/2-16

Terje Pedersen
Styrets leder

Tor Johansen
Styremedlem

Tormod Midttun
Styremedlem

Solfrid Klevgård Hansen
Styremedlem

Mette Haugland
Styremedlem

Tilleggsposteringer og systemposteringer 2015
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

Post	Konto	Tekst	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
Sum tilleggsposteringer				
Systemposteringer				
S1	2050	Akkumulert postert resultat		53 233,66
	8960	Overføringer annen egenkapital	53 233,66	
		Endring egenkapital		
Sum systemposteringer			**53 233,66**	**53 233,66**

Saldobalanse
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

		Foreløpig saldo	Endring	2015	2014	Endr. %
Klasse 1 Eiendeler						
1510	Kundefordringer	11.135,00		11.135,00	27.247,00	(59)
1560	Fordring Grendehuset Kongsberg Bruk				44.748,10	(100)
1740	Forskuddsbetalt forsikring	146.413,75		146.413,75	145.653,32	1
1749	Andre forskuddsbetalte kostnader				4.755,21	(100)
1920	Bank 2291.18.61309 i Sparebank 1 BV	894.039,99		894.039,99	550.010,01	63
	Sum klasse 1	1.051.588,74		1.051.588,74	772.413,64	
Klasse 2 Egenkapital og gjeld						
2050	Akkumulert postert resultat	(210.638,14)	(53.233,66)	(263.871,80)	(210.638,14)	25
2291	Avsetning fremtidig vedlikehold (ma	(600.000,00)		(600.000,00)	(300.000,00)	100
2410	Leverandørgjeld	(31.352,00)		(31.352,00)	(155.413,00)	(80)
2600	Forskuddstrekk	(3.237,00)		(3.237,00)		
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	(1.603,53)		(1.603,53)		
2900	Forskuddsbetalt fra sameiere	(33.672,00)		(33.672,00)	(17.582,00)	92
2960	Påløpt kostnad/forskuddsbet. inntek	(16.175,91)		(16.175,91)	(31.730,50)	(49)
2980	Avsetning styrehonorar	(57.050,00)		(57.050,00)	(57.050,00)	
2991	Oppgjør forsikring	(44.626,50)		(44.626,50)		
	Sum klasse 2	(998.355,08)	(53.233,66)	(1.051.588,74)	(772.413,64)	
Klasse 3 Driftsinntekter						
3610	Husleieinntekter	(20.000,00)		(20.000,00)	(2.500,00)	700
	Sum klasse 3	(20.000,00)		(20.000,00)	(2.500,00)	
Klasse 4 Varer og materialer						
4111	Plenklipping	12.000,00		12.000,00		
4230	Snørydding	31.250,00		31.250,00	29.167,00	7
4250	Vann og kloakkavgift	4.089,00		4.089,00		
4270	Elektrisitet felles	48.141,32		48.141,32	4.443,34	983
4300	Drift/ vedl VVS anlegg	145.999,99		145.999,99		
4370	Vanntåkeanlegg				6.930,00	(100)
4430	Diverse driftsutgifter	63.849,93		63.849,93	61.754,04	3
4431	Porter	7.889,00		7.889,00	23.117,00	(66)
4432	Fiber	82.943,00		82.943,00		
4439	Andel kostnader Grendehuset Kongsbe				31.730,50	(100)
4440	Forsikring leiligheter	235.206,57		235.206,57	143.995,68	63
4460	Regnskap/administrasjon av leilighe				178.743,00	(100)
4461	Revisjon	9.763,00		9.763,00	8.988,00	9
4501	Felleskostnader	(1.218.094,00)		(1.218.094,00)	(900.260,00)	35
4502	Ekstraordinære inntekter				(33.000,00)	(100)
4508	Salg av portåpner	(1.000,00)		(1.000,00)		
4700	Avsetning til fremtidig vedlikehold	300.000,00		300.000,00	300.000,00	
4901	Forvaltningshonorarer	195.000,00		195.000,00		
	Sum klasse 4	(82.962,19)		(82.962,19)	(144.391,44)	
Klasse 5 Kostnader for arbeidskraft						
5000	Styrehonorar	60.000,00		60.000,00	17.000,00	253
5010	Lønn	12.000,00		12.000,00		
5015	Lønnskostnad kostn føres plenklippi	(12.000,00)		(12.000,00)		
5099	Periodisering styrehonorar				33.000,00	(100)
5180	Påløte feriepenger	3.088,50		3.088,50		
5400	Arbeidgiverangift	10.587,54		10.587,54	2.397,03	342
5499	Periodisering arbeidgiverangift				4.653,00	(100)
	Sum klasse 5	73.676,04		73.676,04	57.050,03	
Klasse 6 Andre driftskostnader						
	Sum klasse 6					
Klasse 7 Andre driftskostnader						
7770	Bank og kortgebyrer	3.593,00		3.593,00	3.241,00	11
7790	Annen kostnad				(36,03)	(100)

		Foreløpig saldo	Endring	2015	2014	Endr. %
7799	Avrundingskonto	(0,51)		(0,51)	(10,00)	(95)
	Sum klasse 7	3.592,49		3.592,49	3.194,97	
	Klasse 8 Finansinntekter og kostnader					
8050	Annen renteinntekt	(183,75)		(183,75)	(204,10)	(10)
8051	Renter av bankinnskudd	(12.986,00)		(12.986,00)	(11.119,00)	17
8060	Mottatte gebyrer	(195,00)		(195,00)		
8070	Annen finansinntekt	(14.175,25)		(14.175,25)	(2.834,00)	400
8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	53.233,66	53.233,66	100.803,54	(47)
	Sum klasse 8	(27.540,00)	53.233,66	25.693,66	86.646,44	
	Sum debet/kredit i saldobalanse	0,00			0,00	

Kontospesifisert årsregnskap
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

Kontospesifisert årsregnskap er basert på regnskapslovens bestemmelser.

		Foreløpig	Endring	2015	2014
3610	Husleieinntekter	(20 000,00)		(20 000,00)	(2 500,00)
4501	Felleskostnader	(1 218 094,00)		(1 218 094,00)	(900 260,00)
4502	Ekstraordinære inntekter	0,00		0,00	(33 000,00)
4508	Salg av portåpner	(1 000,00)		(1 000,00)	0,00
	Annen driftsinntekt	(1 239 094,00)	0,00	(1 239 094,00)	(935 760,00)
	Sum driftsinntekter			(1 239 094,00)	(935 760,00)
4111	Plenklipping	12 000,00		12 000,00	0,00
5000	Styrehonorar	60 000,00		60 000,00	17 000,00
5010	Lønn	12 000,00		12 000,00	0,00
5015	Lønnskostnad kostn føres plenklipping	(12 000,00)		(12 000,00)	0,00
5099	Periodisering styrehonorar	0,00		0,00	33 000,00
5180	Påløte feriepenger	3 088,50		3 088,50	0,00
5400	Arbeidgiverangift	10 587,54		10 587,54	2 397,03
5499	Periodisering arbeidgiverangift	0,00		0,00	4 653,00
	Lønnskostnad	85 676,04	0,00	85 676,04	57 050,03
4230	Snørydding	31 250,00		31 250,00	29 167,00
4250	Vann og kloakkavgift	4 089,00		4 089,00	0,00
4270	Elektrisitet felles	48 141,32		48 141,32	4 443,34
4300	Drift/ vedl VVS anlegg	145 999,99		145 999,99	0,00
4370	Vanntåkeanlegg	0,00		0,00	6 930,00
4430	Diverse driftsutgifter	63 849,93		63 849,93	61 754,04
4431	Porter	7 889,00		7 889,00	23 117,00
4432	Fiber	82 943,00		82 943,00	0,00
4439	Andel kostnader Grendehuset Kongsberg...	0,00		0,00	31 730,50
4440	Forsikring leiligheter	235 206,57		235 206,57	143 995,68
4460	Regnskap/administrasjon av leiligheter	0,00		0,00	178 743,00
4461	Revisjon	9 763,00		9 763,00	8 988,00
4700	Avsetning til fremtidig vedlikehold (maling)	300 000,00		300 000,00	300 000,00
4901	Forvaltningshonorarer	195 000,00		195 000,00	0,00
7770	Bank og kortgebyrer	3 593,00		3 593,00	3 241,00
7790	Annen kostnad	0,00		0,00	(36,03)
7799	Avrundingskonto	(0,51)		(0,51)	(10,00)
	Annen driftskostnad	1 127 724,30	0,00	1 127 724,30	792 063,53
	Sum driftskostnader			1 213 400,34	849 113,56
	Driftsresultat			(25 693,66)	(86 646,44)
8050	Annen renteinntekt	(183,75)		(183,75)	(204,10)
8051	Renter av bankinnskudd	(12 986,00)		(12 986,00)	(11 119,00)
	Annen renteinntekt	(13 169,75)	0,00	(13 169,75)	(11 323,10)
8060	Mottatte gebyrer	(195,00)		(195,00)	0,00
8070	Annen finansinntekt	(14 175,25)		(14 175,25)	(2 834,00)

		Foreløpig		Endring	2015	2014
	Annen finansinntekt	(14 370,25)		0,00	(14 370,25)	(2 834,00)
	Sum finansinntekter				(27 540,00)	(14 157,10)
	Netto finans				(27 540,00)	(14 157,10)
	Ordinært resultat før skattekostnad				(53 233,66)	(100 803,54)
	Ordinært resultat				(53 233,66)	(100 803,54)
	Årsresultat				(53 233,66)	(100 803,54)
8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	S1	53 233,66	53 233,66	100 803,54
	Annen egenkapital	0,00		53 233,66	53 233,66	100 803,54
	Sum				53 233,66	100 803,54

Kontospesifisert årsregnskap
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

Kontospesifisert årsregnskap er basert på regnskapslovens bestemmelser.

		Foreløpig	Endring	2015	2014
1510	Kundefordringer	11 135,00		11 135,00	27 247,00
	Kundefordringer	11 135,00	0,00	11 135,00	27 247,00
1560	Fordring Grendehuset Kongsberg Bruk	0,00		0,00	44 748,10
1740	Forskuddsbetalt forsikring	146 413,75		146 413,75	145 653,32
1749	Andre forskuddsbetalte kostnader	0,00		0,00	4 755,21
	Andre fordringer	146 413,75	0,00	146 413,75	195 156,63
	Sum fordringer			157 548,75	222 403,63
1920	Bank 2291.18.61309 i Sparebank 1 BV	894 039,99		894 039,99	550 010,01
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	894 039,99	0,00	894 039,99	550 010,01
	Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			894 039,99	550 010,01
	Sum omløpsmidler			1 051 588,74	772 413,64
	Sum eiendeler			1 051 588,74	772 413,64

Kontospesifisert årsregnskap
Boligsameiet Kongsberg Bruk II

Kontospesifisert årsregnskap er basert på regnskapslovens bestemmelser.

		Foreløpig		Endring	2015	2014
2050	Akkumulert postert resultat	(210 638,14)	S1	(53 233,66)	(263 871,80)	(210 638,14)
	Annen egenkapital	(210 638,14)		(53 233,66)	(263 871,80)	(210 638,14)
	Sum opptjent egenkapital				(263 871,80)	(210 638,14)
	Sum egenkapital				(263 871,80)	(210 638,14)
2291	Avsetning fremtidig vedlikehold (maling)	(600 000,00)			(600 000,00)	(300 000,00)
	Avsetning til fremtidig vedlikehold	(600 000,00)		0,00	(600 000,00)	(300 000,00)
	Sum annen langsiktig gjeld				(600 000,00)	(300 000,00)
	Sum langsiktig gjeld				(600 000,00)	(300 000,00)
2410	Leverandørgjeld	(31 352,00)			(31 352,00)	(155 413,00)
	Leverandørgjeld	(31 352,00)		0,00	(31 352,00)	(155 413,00)
2600	Forskuddstrekk	(3 237,00)			(3 237,00)	0,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	(1 603,53)			(1 603,53)	0,00
	Skyldige offentlige avgifter	(4 840,53)		0,00	(4 840,53)	
2900	Forskuddsbetalt fra sameiere	(33 672,00)			(33 672,00)	(17 582,00)
2960	Påløpt kostnad/forskuddsbet. inntekt - pe ...	(16 175,91)			(16 175,91)	(31 730,50)
2980	Avsetning styrehonorar	(57 050,00)			(57 050,00)	(57 050,00)
2991	Oppgjør forsikring	(44 626,50)			(44 626,50)	0,00
	Annen kortsiktig gjeld	(151 524,41)		0,00	(151 524,41)	(106 362,50)
	Sum kortsiktig gjeld				(187 716,94)	(261 775,50)
	Sum gjeld				(787 716,94)	(561 775,50)
	Sum egenkapital og gjeld				(1 051 588,74)	(772 413,64)

BOLIGSAMEIET KONGSBERG BRUK II **01.03.2016**

BUDSJETT FELLSKOSTNADER **2016**

Nr	Navn	Budsjett 2015	Regnskap 31.12.2015	Budsjett 2016	Fordeles areal	Fordele antall	
4501	Felleskostnader	1 131 500	893000	1 131 500			
	Sum Inntekter			1 131 500			
4111	Plenklipp	15 000	0	15 000		15 000	
4230	Snørydding/feiing/soping	62 500	31 000	65 000		65 000	
4250	Vann og kloakk	0	4 000	5 000		5 000	
4270	Elektrisk felles	40 000	25 000	40 000		40 000	
4300	drift / vent VVS anlegg	0	146 000	150 000		150 000	
4370	Vanntåkeanlegg	205 000	0	10 000		10 000	
4430	Div. driftsutgifter	10 000	46 000	46 500		46 500	
4431	Porter	14 000	8 000	15 000		15 000	
4432	Fiber	0	41 000	167 544		167 544	179 pr snr pr mnd
4439	Andel utgifter grendehus	0	0	0		0	
4440	Forsikring leiligheter	220 000	184 000	220 000	220 000		
4461	Revisjon	10 000	10 000	10 000		10 000	
4700	Avstening fremtidig vedlikehold	300 000	0	300 000	300 000	0	
4901	Forvaltingshonorarer	195 000	146 000	195 000		195 000	
5000	Styrehonorar	50 000	50 000	50 000		50 000	
7770-8150	Gebyrer, arb.avgift etc	10 000	12 000	10 000		10 000	
	Sum kostnader	1 131 500	703 000	1 299 044	520 000	611 500	

* Fiber kommer i tillegg, kr 179,- pr snr. pr mnd. er ikke inkl i budsjett 167 544

TOTALT TIL FORDELING : **1 131 500** **520 000** **779 044** 1 299 044

AREAL LISTE

Bolig	Snr	Bolig BRA (kvm)	Snr. Areal	Fordeling areal	Fordeling antall	Fiber	Sum år	Sum mnd
A-1	1	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
A-2	2	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
A-3	3	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
A-4	4	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
A-5	5	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
A-6	6	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
B-7	7	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
B-8	8	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
C-9	9	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
C-10	10	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
D-11	11	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
D-12	12	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
E-13	13	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
E-14	14	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
F-15	15	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
F-16	16	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
G 17	17	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
G 18	18	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
H 19	19	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
H 20	20	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
I 21	21	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
I 22	22	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
J 23	23	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
J 24	24	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
K 25	25	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
K 26	26	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
L 27	27	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
L 28	28	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-29	29	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-30	30	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-31	31	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-32	32	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-33	33	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-34	34	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-35	35	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-36	36	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-37	37	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-38	38	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-39	39	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-40	40	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-41	41	92	92	6 546	7 840	2148	16 534	1 378
M-42	42	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-43	43	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-44	44	132	132	9 392	7 840	2148	19 380	1 615
M-45	45	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-46	46	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-47	47	92	92	6 546	7 840	2148	16 534	1 378
M-48	48	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-49	49	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-50	50	132	132	9 392	7 840	2148	19 380	1 615
M-51	51	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-52	52	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-53	53	92	92	6 546	7 840	2148	16 534	1 378
M-54	54	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-55	55	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-56	56	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-57	57	132	132	9 392	7 840	2148	19 380	1 615
M-58	58	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-59	59	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-60	60	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-61	61	92	92	6 546	7 840	2148	16 534	1 378
M-62	62	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-63	63	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-64	64	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-65	65	132	132	9 392	7 840	2148	19 380	1 615
M-66	66	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-67	67	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-68	68	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-69	69	92	92	6 546	7 840	2148	16 534	1 378
M-70	70	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-71	71	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-72	72	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-73	73	70	70	4 981	7 840	2148	14 969	1 247
M-74	74	132	132	9 392	7 840	2148	19 380	1 615
M-75	75	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-76	76	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-77	77	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
M-78	78	112	112	7 969	7 840	2148	17 957	1 496
Totalt		**7 308**	**7 308**	**520 000**	**611 500**	**167 544**	**1 299 044**	**108 254**
Antall			78		0			

Revisorkollegiet

Til årsmøtet i

Boligsameiet Kongsberg Bruk II

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Kongsberg Bruk II som viser et overskudd på kr 53 234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 rettvisende 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 sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets 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 rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Boligsameiet Kongsberg Bruk II per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Revisorkollegiet

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kongsberg, 23. februar 2016

Revisorkollegiet AS

Roger Larsen
Registrert revisor

Versjon 3

Etter korreksjon, styremøte 3.11.15

Boligsameiet Kongsberg Bruk 2

Grunnlagsdokument for Utviklingsplan
Plan for utvikling, drift og vedlikehold av sameiets eiendom

Sameiets totale areal er på 15954,5m^2 og omfatter bygningene 4 til 12 med tilliggende plener og grøntareal (grunneiendom 0604-7693/1). I tillegg eier sameiet 78/110 part av 6527,2 m^2 av grunneiendom 0604-7693/20 som består av grendehuset og et grøntareal mellom sameie 1 og 2. Sameiets fellesareal er definert som alle bygningskroppene med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner, samt inngangsdører, vinduer, andre fellesrom og alt uteareal og grøntareal som ikke tilhører eierseksjonene.

Styret i sameiet har ansvar for at fellesarealene blir ivaretatt til det beste for sameiet. Det skal sørges for en fornuftig utvikling, drift og vedlikehold av felles verdier. Som styringsverktøy skal hvert år utarbeides en vedlikeholdsplan Denne godkjennes av sameiermøtet i forbindelse med budsjettbehandlingen.

Det skal sørges for at HMS (helse, miljø, sikkerhet) er tilstrekkelig ivaretatt i alle deler av virksomheten, slik at uhell/ulykker forebygges og forhindres. Alt arbeid skal utføres innenfor vedtatte standarder i samsvar offentlige krav. Ansvaret innbefatter også å sikre at det foreligger fullverdiforsikring av hele bygningsmassen og andre eiendeler, og at det praktiseres ansvarlig forretningsdrift, regnskapsførsel og revisjon.

Som en del av utvikling av området foreligger det flere underliggende dokumenter som eksempelvis sameiets vedtekter, husordensregler, styrets henvendelser til beboerne ved rundskriv eller oppslag, mv.

Utviklingsplanen gjør en gjennomgang med prioritering av oppgaver fra de etterfølgende elementer innenfor sameiet.

A. Bygninger

A.1 Boligblokkene s.2

A.2 Parkeringshus s.2

A.3 Boder s.3

A.4. Grendehus s.3

B. Parkering veier, stier, utelys s.3

C. Grøntarealer s.4

Regler for uteområdene s.5

Aktivitetsplan uteområder s.6

A.1. Boligblokkene

Bygningsmassen består av 78 leiligheter/bruksenheter fordelt på 9 boligblokker. Leilighetene er tatt i bruk fortløpende etter ferdigstilling fra leverandør i tidsrommet 2012-2015. Styret vil som en del av det årlige budsjettarbeidet ha ansvar for å legge fram et detaljert vedlikeholdsprogram for bygningsmassen.

Yttervegger

Beising/maling av yttervegger, inkl. utvendige flater av balkonger og terrasser blir et vedvarende program. Det er naturlig at arbeidet utføres etappevis med 2 eller 3 blokker pr. år og at arbeidet gjøres fortløpende i samme rekkefølge som husene ble bygd. Maling/beising må gjentas med 10-12 års mellomrom. Av HMS grunner må arbeidet utføres av fagfolk og settes ut på anbud.

Det er gode grunner til å beholde den opprinnelige fargen på boligblokkene. Eventuell endring i fargevalget må godkjennes i sameiermøte.

Vedlikehold av utvendige trapper og balkong/terrassegulv er seksjonseiers ansvar.

Tak

Forekommende feil og skader på tak, takvinduer, ventilasjonskanaler, takrenner mv. må innrapporteres til styret når ting skjer. Skader dekkes av forsikring.
Ved ekstreme snømengder og tung våt snø kan det oppstå behov for måking av tak. Tak og balkonger bør måkes før kritisk snølast er nådd. Det foreligger tabeller som viser når snølast på tak må fjernes, målt ut fra snømengde og vanninnhold. Snømåking av tak er risikoarbeid og styret skal sørge for at kvalifisert hjelp blir innleid i påkommende tilfelle.

Vinduer og dører

Påkommende skader må utbedres når uhell inntreffer. Evt. skader må innrapporteres fra beboerne. Skader dekkes av forsikring.

Etasjeskillere og konstruksjoner

Skader kan forekomme som følge av feil i bygningens konstruksjon, setningsskader eller påvirkning av andre ytre faktorer. Det er ikke mulig å forutse om slike forhold vil oppstå. Skader dekkes av forsikring.

Vann, avløp og kabler

Stamledningsnettet for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenheter, elektrisitet og kablingsanlegg fram til bruksenhetenes sikringsskap samt evt. andre innretninger og installasjoner som tjener sameiernes felles behov er felleseie. I den grad det oppstår feil eller skader er det styrets ansvar å påse at dette blir utbedret.

A2. Parkeringshus

I underetasjen på boligblokkene 4 og 5. har sameiet 2 parkeringshus bestående av til sammen 88 oppmerkede oppstillingsplasser for bil. Av disse er 78 reservert med 1 plass til hver bolig og er tydelig merket med adresse. De overskytende 10 plasser disponeres av sameiet og noen er solgt som ekstraplass til seksjonseiere.

Vegger og tak i parkeringshusene er i hovedsak bygget i betong som ikke har nevneverdig behov for vedlikehold. Langs framsiden av parkeringshusene er veggene bygd med sprinkler i

treverk. Disse veggene trenger vedlikehold med regelmessig beising/maling. Det kan oppstå nødvendige reparasjoner etter ytre skader, påkjørsler m.v.

Annet vedlikehold i parkeringshusene kan være spyling/feiing av garasjegulv, oppfrisking med ny maling på markeringslinjene for den enkelte parkeringsplass, evt. maling av vegger, tak m.v.

Det kan bli aktuelt å utvide med flere sikringsskap i parkeringshusene for å muliggjøre hurtiglading av el-biler. Sameiet må finne ordninger for å finansiere slik utbygging og sørge for at kostnadene fordeles i henhold til bruken.

A3. Boder

Leilighetenes boder

Hver leilighet har en utebod som tilleggsareal til leiligheten. Sameiets ansvar er begrenset til vedlikehold av bodens utvendige flate for å bevare eksisterende standard. Maling/beising av boder gjøres samtidig med tilhørende boligbygg.

Sameiets boder

Sameiet disponerer de 2 sydligste endebodene i bodbyggene ved hus 4 og 5. Bodene brukes til oppbevaringsplass for utstyr som sameiet har kjøpt inn til daglig drift og vedlikehold, eksempelvis gressklippere, raker, spader, mv. Utstyret er tilgjengelig for alle og kan brukes etter behov. Styret har et ansvar for å se til at orden opprettholdes.
Felles søppelboder er plassert inntil garasjebyggene under hus 4 og 5. Bodene må rengjøres minst et par ganger i året ved å spyle gulv og containere. Vegger må vaskes etter behov.

A.4. Grendehus

Bygningen står på egen matrikulert grunneiendom 7693/20 som eies i et forholdsvis fellesskap mellom boligsameiene 1, 2 og 3 basert på antall leiligheter i hvert sameie. På sameiermøtene blir valgt et eget styre for grendehuset. Grendehuset forvaltes som en egen forretningsenhet og rapporterer til de 3 sameiene Kongsberg Bruk 1,2 og 3.
Det er et mål at grendehuset skal være selvfinansiert.

B. Parkering, veier, stier, utelys

Det er etablert i alt 12 oppmerkede parkeringsplasser for beboere og gjester samt 2 HCplasser i front på utsiden av parkeringshus under hus 5. I tillegg eier og disponerer sameiet et forholdsvis antall parkeringsplasser ved grendehuset,.

Det er avsatt plass til sykkelparkering på steinlagt plass ved siden av utebodene og langs innkjøringene til leilighetene. Sameiet vil i forbindelse med årlige vedlikeholdsprogram vurdere behovet for montering av sykkelstativer på disse områdene.

Veier og utvendige parkeringsplasser er anlagt med fast dekke. På vinteren blir disse brøytet av innleid entreprenør. Samme entreprenør har ansvar for strøing når forholdene krever det.

I tilknytning til veiene er det i området anlagt et omfattende system med grøfter, rør, kummer, sluk og avløp for bortledning av overflatevann. Det er nødvendig at spesielt grøfter og sluk holdes åpne for å forhindre vannansamling.

Sameiet har ansvar for gatelys/utelys som ikke har tilknytning til boenhetene og må sørge for skifte av lyspærer mv.

C. Grøntareal

Lekeplasser
I henhold til en utbyggingsplan har Trysilhus AS ferdigstilt 4 enkle lekeplasser på et område innenfor 7693/1. Lekeplassene er i utgangspunktet utstyrt med en enkel sandkasse og et minimum av lekeapparater. Det er ønskelig at utvalget av lekeapparater blir utvidet, eksempelvis med husker. De etablerte lekeplassene er etter regelverket for små til å utvides med flere tilbud. Det er mulig å etablere nye lekeområder i kombinasjon med et mulig aktivitetsområde (se nedenfor).

Aktivitetsområde for barn og ungdom
Større barn (ungdom) ønsker aktiviteter som er mer plasskrevende, eksempelvis fotball, håndball, kurvball, volleyball mv. Det er vanskelig å finne plass til slike aktiviteter inne på Kongsberg Bruks eiendommer. På kommunens eiendom 7393/22, på innsiden av Lågastien mot hus 13 og 14, er anlagt et planert område med grusbane og noe plen. Det bør være aktuelt å inngå et samarbeid med Kongsberg kommune med formål å samarbeide om å utvikle dette arealet til et nærmere definert aktivitetsområde.

Beplantning
Det er langs Sagbruksveien plantet ut et rimelig antall trær som ser ut til å være i god vekst. Dertil er det plantet 3-4 trær i gruppe på 3 steder i skråningen mot Lågastien. Det er også plantet noen trær i skråningen mellom sameie 1 og 2. Det er også plantet buskvekster i små grupper fordelt på 4-5 områder.

Dette viser at området i beskjeden grad er beriket med beplantning fra utbyggers side. Stort sett fremstår hele boområdet i dag som en grønn åpen slette mellom og ut fra boligene. Sameiet må ta stilling til om det er aktuelt å supplere plenområdet med flere buskrabatter og små trær. Arbeidet må i så fall utvikles gradvis etter en omforent utviklingsplan for grøntarealet. En utviklingsplan skal gi føringer på riktige beplantninger, i hvilke mengder, og plasseringer innenfor området. Det kan bli aktuelt å kjøpe parkfaglige tjenester til utforming og detaljering i en slik plan.

Vanningsanlegg
Det er på privat initiativ (hus 6,7,8 og 9) anlagt vannpumpestasjoner med vann fra Lågen til plenvanning m.v. Eierne har påvist, bl.a.ved skriv til medlemsmøtet 2015, at dette er en kostnadseffiktiv løsning, spesielt fordi når vannforbruket er stort og det ikke er nødvendig med renset vann (drikkevann). Sameiet har tilbud om å overta disse installasjonene til selvkost.
Sameiet må overveie om det skal overta de 2 private anleggene. Det skal også vurderes om det er aktuelt å utvide med 1 ekstra anlegg for å dekke det totale vanningsbehovet.

Plener og gressvokst areal.
Grønne områder dekker totalt ca 10000 m^2 og utgjør den delen av sameiets totale areal som ikke er nedbygd med bygninger og infrastruktur. Arealene er dekket med tilsådd plen, naturlig gressmark, beplantninger og annen vegetasjonsmark. Plen rundt bygningskroppene er belagt med ferdigplen. Plen ut fra stuesiden er matrikulert som egen eiendomsteig til vedkommende leilighet, og er eiers ansvar. Skråningene ned mot elvestien er kommunal grunn (7693/22) men er inntil nå vedlikeholdt av sameiet på frivillig basis..

De store flatene med plen og gressareal skal holdes vedlike med gjødsling, klipping og vanning. Dette arbeidet er i utgangspunktet organisert som en felles innsats fra boligeierne. I 2015 har plenklippingen av de store slette arealene vært satt bort til et par beboere mot godtgjørelse. Sameiet har egnet utstyr (plenklippere, ryddesager, river, mv) til å klare dette. Alternativet til egeninnsats vil være å sette bort alt plenarbeidet til innleid hjelp.

Regler for uteområdene
Det vises til:

Vedtekter for sameiet Kongsberg Bruk2 og
Husordensregler Kongsberg Bruk2

I tillegg har styret gjennom årene gjort henvendelser til beboerne ved rundskriv.

Kongsberg Bruk2

Styrets forslag til

Aktivitetsplan uteområder - år 2016

til godkjenning i medlemsmøte 15.03.2016

Vedtektenes §5: "Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiermøte for godkjennelse."

Oppgaver:	***Kostnad:***
Vanningsanlegg (innløse 2 stk, allerede opparbeidede + 1 ny)	16 000
Opparbeide plass til juletre for felles juletretenning før jul	10 000
2 oppslagstavler ute	6 000
Sykkelstativ (starter med kr. 20 000 og fortsetter hvert år til behovet er dekket)	20 000
Utelys over garasjeportene (4 stk)	20 000
Andre innkomne forslag:	
Sykkelstativ	
Huskestativ	
Basketkurv på ballplassen	
Dekkbark i grøfter mellom blokkene	

Kongsberg Bruk2

Aktivitetsplan uteområder år .....

Vedtektenes §5: "Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiermøte for godkjennelse."

Oppgaver:	Kostnad:
Beskrivelse mv.:	

Endringsforslag behandlet i styremøte 2.februar 2016

HUSORDENSREGLER KONGSBERG BRUK II

Beboerne plikter å følge bestemmelsene i husordenen og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til eierseksjonen. Den skal ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen skal sikre beboerne orden, ro og ikke minst hygge i hjemmene.

1. Erversmessig musikk- og sangundervisning tillates bare etter innhentet samtykke fra naboer.

2. Beboerne plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg. Flaggstenger, antenner, markiser, skilt o.l. kan bare settes opp etter styrets godkjenning.
   Markiser kan settes opp. De skal være ensfarget og i en nyanse av husfargen. Ved tvil spør styret.

3. Biler og andre kjøretøy skal ikke parkeres, vaskes, vedlikeholdes eller repareres på sameiets område utenom de regulerte biloppstillingsplassene. Lastebiler m/henger kan ikke benytte gjesteparkeringen som parkeringsplass. Det er kun tillatt med av- og pålessing inne på området.
   Tillegg:
   Brukere av HC parkering skal ha HC-lapp i vinduet
   Garasjeportene skal kun brukes ved inn/ut-kjøring av bil
   Ordning for lading av el-biler samt priser fastsettes av medlemsmøtet

4. Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjenanse for beboerne. Antall husdyr er begrenset til 1 stk pr. bolig. Hund/katt må ikke benytte som avtrede leke/oppholdsområder for barn eller steder som benyttes til alminnelig ferdsel. Ingen må la dyreekstrementer bli liggende igjen på sameiets område. For øvrig vises til de til enhver tid gjeldende politivedtekter. Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område hele året.

5. Brennende eller lett antennelig søppel må ikke kastes i søppelcontainerne. Spesialavfall som glass, metall, maling/olje o.l skal ikke legges i søppelcontainerne eller i søppelrommet. Det må leveres på avfallsstasjoner for denne type søppel av beboer selv. Alle må bidra til at søppelrommene blir holdt i orden.
   Ny tekst:
   Søppel skal kastes i riktig container i søppelboden. Farlig avfall, for eksempel lettantennelige produkter, maling, lakk, olje og andre petroleumsprodukter skal leveres til avfallsmottaket på Gomsrud. Det samme gjelder elektriske og elektroniske produkter (EE-avfall). Kommunens sorteringsguide er gjeldende. Alle skal bidra til at søppelrommene blir holdt iorden

6. Beboerne er ansvarlig for at utvendig hus- og bodvegger ikke blir tilsølt eller beskadiget. Hver enkelt sørger for utvendig renhold av sin del av boligen med tilhørende bodareal.

7. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser

8. Det er ikke tillatt å sykle på grøntarealet. Ski, aking, ballspill etc. må ikke skje så nært boligene at det er til fare/ulempe for beboerne. Baller eller andre gjenstander må ikke sparkes eller kastes mot boligene slik at det oppstår skade eller tilsmussing.
   Tillegg: Det er ikke tillatt å anlegge gangstier på grøntarealet. Fyrverkeri tillates kun ved nyttårsfeiring og skal foregå fra gangstien ved Lågen. Kommunens regler gjelder.

9. Eiere av boligseksjoner i 1.etg. har bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntareal hvis begrensning er seksjonens bredde på balkongsiden. Arealet gjelder for øvrig kun det areal som leveres tilsådd med plen fra utbygger.
   Tillegg: Terasse kan innglasses men kan kun brukes til opprinnelig formål.

10. Tørkestativ- skal ikke være høyere enn 90 cm og stå inne på veranda. Store utestativer er ikke tillatt.

11. Banking av tepper/dyner o.l. skal ikke gjøres så det er til sjenanse for de andre beboerne, d.v.s ikke ut over rekkverk i 2.etg.

12. Ved skjerming mellom boligene skal det være hvit levegg eller hekk med max høyde 1.8 meter.
    Tillegg: Skal samordnes med nabo.

13. Trampoliner er ikke tillatt.

14. Mulige henvendelser fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser.

15. Henvendelse til styret i anledning av husorden skal være skriftlig.

Styret i Sameiet Kongsberg Bruk II

Resultat

Periode: 1 - 12
Regnskapsår: 2015

Konto	Tekst	Reelt i periode	Budsjett i periode	Avvik i perioden
	Driftsresultat			
	Driftsinntekter			
	Salgsinntekter			
3000	Salgsinntekter, uttak, avg. pliktig	32 500,00	0,00	32 500,00
	SUM Salgsinntekter	32 500,00	0,00	32 500,00
	SUM Driftsinntekter	32 500,00	0,00	32 500,00
	Driftskostnader			
	Andre driftskostnader			
6340	Lys, varme vedr. lokaler	-5 060,21	0,00	-5 060,21
6390	Annen kostnad lokaler	-2 891,00	0,00	-2 891,00
6550	Driftsmateriale	-1 924,83	0,00	-1 924,83
7500	Forsikringspremie	-3 031,00	0,00	-3 031,00
	SUM Andre driftskostnader	-12 907,04	0,00	-12 907,04
	SUM Driftskostnader	-12 907,04	0,00	-12 907,04
	SUM Driftsresultat	19 592,96	0,00	19 592,96
	Finansinntekt og -kostnad			
	Finansinntekter			
	Renteinntekter			
8040	Renteinntekt, skattefri	11,00	0,00	11,00
	SUM Renteinntekter	11,00	0,00	11,00
	SUM Finansinntekter	11,00	0,00	11,00
	SUM Finansinntekt og -kostnad	11,00	0,00	11,00
	Årsresultat	**19 603,96**	**0,00**	**19 603,96**
	Avsetninger	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Årsresultat etter avsetninger	**19 603,96**	**0,00**	**19 603,96**