

Tilstede var	:	<b>36</b>	sameiere som også
representerte	:	<b>13</b>	fullmakter
Totale stemmeberettigede	:	<b>49</b>	tilstede
Fra Gård og Grunn as møtte	:	Lasse Wettergren	

### **Sak 1. Konstituering:**

Valg av møteleder	:	Odd Moe
Valgt til sekretær ble	:	Tonje Nohr Smedstad
Valgt til å undertegne protokoll ble	:	Charlotte Iversen
	:	Dag Ofstad
Spørsmål til innkallingen	:	Enstemmig godkjent
Spørsmål til dagsorden	:	Enstemmig godkjent

### **Sak 2. Årsberetning 2004/2005**

Årsberetningen ble gjennomgått av Styrets formann Odd Moe. Fokus var på presentasjon av de viktigste sakene som styret jobber med:

#### **Sameiets nye Web sider ([www.oksameie.no](http://www.oksameie.no))**

- nyttig informasjon som sameierne kan gjøre seg praktisk bruk av
- nyttig informasjon for meglere, selgere og potensielle kjøpere
- på Web-siden har Styret manipulert med fotografi, d.v.s. dette bilde inneholder en bevisst feil. **En vinner blir trukket!** Premie venter, så send inn ditt svar til styret
- via post eller email

#### **Tomteareal**

Ny oppmålingen av ØKS sine tomtegrenser viste at eiendommen vår var større enn det man var klar over. Et areal på nedsiden av området, er i dag i bruk av en nabo. Et mindre tomteareal kan være interessant å selge ut for å styrke økonomien i sameiet. Dette og flere andre viktige saker som det tillegges et sameiemøte å ta stilling til vil Styret ta opp på en ekstra ordinær generalforsamling til høsten.

- Sameiemøte etterlyste kartverk i denne forbindelse, noe som vil legges ut tilgjengelig
- på websiden, samt at man vil få kopi ved henvendelse til styret

#### **Mulig oppkjøp av næringsseksjonene**

Etter introduksjon av mulig kjøp av næringsseksjonene i Holmenkollveien 78 ble det stilt spørsmål om dette var gunstig, da butikklokalene har stått tomme over lengre tid, og hvilke aktiviteter er det mulig å få til p.g.a. tidligere naboklager som bidro til at butikken ble lagt ned. Styrets formann besvarte dette med at det kanskje nettopp fordi det sto tomt, så var prisen muligens svært lav. Et evt. oppkjøp blir imidlertid ikke gjennomført uten sameiernes aksept.

Det fremkom ingen øvrige bemerkninger, og årsberetningen ble deretter enstemmig vedtatt.

### **Sak 3. Årsregnskap for 2004.** (herunder revisors beretning)

Lasse Wettergren i Gård og Grunn as gjennomgikk regnskapet og hovedlinjene i dette, inkludert balansen med hensyn til ny regnskapslov og de nye prinsipper som legges til grunn ved oppsetting av anleggsmiddelsiden for boligsameier.

Sameiemøte etterlyste muligheten for mer informasjon om avskrivning og restverdier av anleggsmidlene, og Lasse Wettergren svarte at han sammen med Styret vil drøfte muligheten for ytterligere informasjon om dette i en eller annen oppstilling. Han understreket imidlertid at det stilles strenge krav til presentasjon av årsregnskap i sin alminnelighet, og at det er begrenset hva en får lov til å spesifisere.

Det fremkom ingen flere bemerkninger, og årsregnskapet ble deretter enstemmig vedtatt.

### **Sak 4. Forslag A- forslag fra sameiemøte i fjor**

Sameiemøte ønsket en mulighet for å kunne nedbetale sin (seksjonens) andel av vår fellesgjeld, og dermed reduksjon av den månedlige andel fellesutgifter/husleie.

Styrets begrunnelse for gjennomføring av sameiemøtets ønske ble grundig gjennomgått med hensyn til avregningstidspunkt og tidspunkt for innbetaling. Det fremkom merknader om at det i perioden januar – juni i nedbetalingsåret ville påløpe en ekstraordinær innbetaling av en mindre "avdragsbit", noe som Styret og Wettergren sa seg helt enige i, men som i dette opplegget måtte være å anse som "omkostninger" i forbindelse med administrasjon.

Det fremkom ingen flere bemerkninger, og sameiemøtes forslag A ble satt under votering. Forslaget falt mot 14 stemmer.

### **Sak 5. Forslag B- forslag fra sameier Erik Evenrud**

Oppsetting av støyskjerm mot Holmenkollveien fra nr.70 og frem mot bussholdeplassen.

Styremedlem Egil Hexeberg redegjorde for det arbeid som styret har kartlagt tidligere bl.a. vis a vis Oslo Kommune, og fikk klar beskjed om at dette ville bety at det måtte settes opp et gjerde på vel 5 meters høyde, og at kostnadene måtte bæres av sameiet. Våre myndigheter setter så spesielle krav til utførelse m.m., og vil derfor betinge store kostnader.

Styret vil se nærmere på mulige løsninger med hensyn til alternative forslag om å få montert et autovern for å hindre "utforkjøring" inn på sameiets område. Dette vil imidlertid være en kostnad for Oslo kommune.

Det fremkom ingen flere bemerkninger, og sameier Erik Evenrud forslag ble satt under votering. Forslaget falt enstemmig.

### **Sak 6. Budsjett for 2005**

Før behandlingen av budsjettforslaget for 2005 introduserte Styret Bjørn Lund fra konsulentfirma Ødegård & Lund AS, som for øvrig har vært sameiets rådgivende konsulenter i forbindelse med den store fasadeoppussingen, i forbindelse med posten rehabilitering av garasjeanleggene våre.

### **Status garasjeanlegg**

Bjørn Lund ga en konsis og kort redegjørelse i forbindelse med den siste undersøkelsen som er foretatt bl.a. i forbindelse med behandlingen av fremdrift og vedlikehold av garasjeanleggene. Han konkluderte med at det hastet å få satt i gang arbeidene både på "2.etg."

dekket i Holmenkollveien 80, og på bæresøylene i de øvrige garasjene. Det er til dels meget dårlig stelt med så vel betongkvalitet som armering.

Både påstøp av ny betong og katodisk behandling av nåværende armeringsjern vil bli den logistikk som vil gi det beste resultatet mente han.

At Østre Kragsskogen Sameie har disse skadene nå, er normalt for tilsvarende anlegg rundt om i landet. På forespørsel om det var mulig å fremme et krav om konstruksjonsfeil vis a vis Selvaagbygg AS, så svarte Bjørn Lund at dette ikke ville føre frem, særlig med tanke på at dette var mer en 20 år etter at bygget var ferdigstilt. En mindre rehabilitering etter få år ville kunne ha reddet garasjeanleggene fra å få omfattende skader.

Det fremkom bemerkninger om hvordan sameiet skulle dekke opp for reparasjoner og vedlikehold av garasjeanleggene. Styret svarte at det legges opp til en vedlikeholdsplan også for dette. Imidlertid er ekstremt viktig at vi får tatt garasjeanlegget i nr.80 snarest.

På spørsmål hvor blir det av byggeregnskapet for den store fasadeoppussing, så svarte Styret at det kommer i forbindelse med 3.års befaringen senere i år.

**Inntekt fra Kragss Arvinger:** De budsjetterte inntekter fra Kragss Arvinger er fortsatt basert på hovedavtalen mellom partene.

Det fremkom ingen flere bemerkninger, og styrets budsjettforslag ble enstemmig vedtatt som boligselskapets budsjett for 2005.

#### **Sak 7. Valg.**

a)	formann	:	Odd Moe	HK.76A	ikke på valg
b)	styremedl	:	Tonje Nohr Smedstad	HK.80B	ikke på valg
	styremedl	:	Hanne Rosvoll	HK.72D	(2 år)
	styremedl	:	Mona Wille-Paulsen	HK.70D	ikke på valg
	varamedl	:	Torleiv Borgundvaag	HK.76C	ikke på valg
	varamedl	:	Anders Read	HK.76C	ikke på valg
	valgkomité	:	Jorunn Berg Foss	HK.76C	(2 år)
	valgkomité	:	Erling Sæverøy	HK.72D	(2 år)
	valgkomité	:	Bibbi Birch	HK.76C	ikke på valg

#### **Grøntutvalget:**

Anne Sofie Troye Nielsen	HK.72C	(2 år)
Vera Vista	HK.76D	(2 år)
Leif Gunnar Graverholt	HK.72A	(2 år)
Merete Lütken	HK.72E	(2 år)
Erling Sæverøy	HK.72D	(2 år)

#### **Miljøutvalget:**

Tonje Nohr Smedstad	HK.80B	ikke på valg
Cecilie W. Hansen	HK.76C	ikke på valg
Hanne Rosvoll	HK.72D	(2 år)

Valg av et styremedlem ga følgende resultat:

- Egil Hexeberg : 20 stemmer
- Hanne Rosvoll : 23 stemmer
- Blanke stemmer : 4 stemmer
- 1 unnlot å stemme

**Hanne Rosvoll** ble valgt.

**Valgkomité:** Enstemmig valgt

**Grøntutvalg** gjenvalgt med akklamasjon, samt 1 nytt medlem; Erling Sæverøy.

**Miljøutvalg:** gjenvalgt med akklamasjon, samt 1 nytt medlem Hanne Rosvoll 72 D.

Honorar til styret / tillitsvalgte, vedtak for hele styret kr. 125 000,00 lik budsjettet for 2005 (revisor godtgjøres etter regning).

Ingen ønsket noen protokoll tilførsler, protokoll opplest og vedtatt, og ordinært sameiemøte ble hevet kl.20.55.

---

Oslo, den 28.april 2005

Tonje Nohr Smedstad  
sekretær

protokoll undertegnet av:

Charlotte Iversen  
Sameier  
(sign.)

Dag Ofstad  
sameier  
(sign.)

Til Årsmøte i Østre Kragsskogen Sameie

## REVISJONSBERETNING FOR 2004

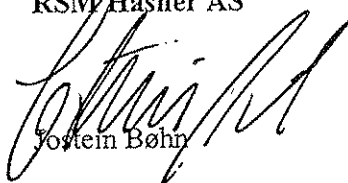
Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kragsskogen Sameie for regnskapsåret 2004, som viser et overskudd på kr 55.019. Årsregnskapet består av resultatregnskap og balanse. Årsregnskapet er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk i Norge. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for sameiets økonomiske stilling 31. desember 2004 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Lysaker, 19. april 2005  
RSM Hasner AS



Jostein Bøhn

Til Årsmøte i Østre Kragstogen Sameie

## REVISJONSBERETNING FOR 2004

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kragstogen Sameie for regnskapsåret 2004, som viser et overskudd på kr 55.019. Årsregnskapet består av resultatregnskap og balanse. Årsregnskapet er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

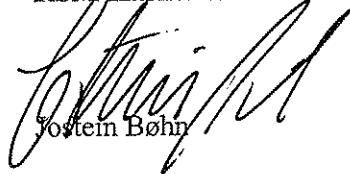
Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk i Norge. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for sameiets økonomiske stilling 31. desember 2004 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Lysaker, 19. april 2005

RSM Hasner AS



Yostein Bøhn