

DØNSKI BOLIGSAMEIE

Sameiermøte 10. april 2014 – kl. 19.00



Årsberetning og Regnskap

2013

DØNSKI BOLIGSAMEIE

Til sameierne

INNKALLELSE TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Det innkalles herved til ordinært sameiermøte i Dønski Boligsameie.

Tid: Torsdag 10. april 2014 - kl. 19.00. Sted: Dønski Fritidsklubb, Marie Plahte (inngang på baksiden)
Det serveres kaffe og kaker

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
2. **STYRETS ÅRSBERETNING** (se side 1-3)
Forslag: Styrets årsberetning tas til etterretning.
3. **ÅRSOPPGJØRET 2013** og i den forbindelse spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap (side 4-13)
Forslag: Underskudd, kr 1.218.073,- dekkes med kr 1.018.073 fra andre fond og kr 200.000 fra vedlikeholdsfond
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
Forslag: kr. 137.000,- avsettes i budsjettet 2014.
5. **VALG AV REVISOR**
Forslag: KPMG. A/S.
6. **BUDSJETTFORSLAG 2014** (se side 4-11)
Følgende større poster under vedlikehold/innkjøp/påkostninger:
Diverse vedlikehold/innkjøp kr. 350.000,-
Tak " 1.000.000,-

Forslag: Styret forslag til budsjett godkjennes.
Det foreslås ingen endring av fellesutgiftene.
7. **SAKER TIL BEHANDLING:
RENOVERING AV TAKENE**

Vi har opplevd at hyppigheten på vannskader fra våre tak er økende. Det er ca 30 år siden eksisterende tak ble lagt og er således klar for renovering. Styret har innhentet tilbud fra 3 firmaer for renovering av takene. Kostnaden for utskifting av alle 3 takene kommer på ca. 1.600.000,-. Til årets budsjett antar vi å bruke ca 1.000.000,- (2 tak). Klarer vi å gjennomføre alle 3 takene i 2014, vil vi bli nødt til å ta ca 600.000,- .

Dette er et viktig vedlikehold for å bevare bygningsmassen.

Forslag: Styrets forslag godkjennes.

8. VALG

- leder
- 2 styremedlemmer
- 5 varamedlemmer
- Valgkomité på 3 medlemmer

Bærum, den 26. mars 2014
Dønski Boligsameie

STYRET

Vedlegg: Fullmakt og adgangstegn



DØNSKI BOLIGSAMEIE

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2013

1. TILLITSVALGTE

På ordinært sameiermøte 18. april 2013 ble følgende valgt:

Leder: Ragnar Røste

Styremedl.:	Leo Mølvang Petersen	Varamedl.:	Bobby Gill
	Hanne Bille Larsen		Tove Karlsen
	Øystein Ulsletten		Mezud Burzic
	Jimmy Syversen		Rune Pytte Solum
			Helen Boryszewski

Valgkomitè: Helge Karlsen
Brit Løwø
Fida Karim Hussain

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG A/S.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 206 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.80 bruksnr. 33, 34 samt 54/100 av gnr. 40, i Bærum kommune.

Forsikringer.

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 81438596.

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 v/skadeinspektør Peder Kleven. Egenandelen ved skader vil også i 2014 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 fikk i februar tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets gjeld, eiendeler, utgifter og inntekter. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

5. REGNSKAPET FOR 2013

Regnskapet viser et underskudd på kr 1.218.073,-. Kr. 200.000,- overføres fra vedlikeholdsfond til andre fond. Årets underskudd dekkes av andre fond. Etter dette har sameiet kr.180.130,- på andre fond og kr. 7.000.000,- er avsatt på vedlikeholdsfond.

Pr. 31.12.2013 er Dønski Boligsameie gjeldfri bortsett fra depositum portåpnere på kr 54.940,-.

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.

6. LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 7.221,- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det som er fastsatt av sameiermøtet inklusiv komitéhonorar .



7. 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 hadde en heltidsansatt ved årets slutt. Arbeidsmiljøet anses å være ivaretatt.

9. YTRE MILJØ

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

10. LIKESTILLING

Styret består i dag av 1 kvinne og 4 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.

11. OVERDRAGELSE/UTLEIE AV LEILIGHETER

Det er i 2013 godkjent 12 overdragelser av leiligheter. Overdragelse og utleie skal godkjennes av styret.

12. ÅRETS UTFØRTE HANDLINGER/OPPGAVER

Følgende oppgaver er blitt utført gjennom 2013:

- Brannsikring – anlegget montert i alle leiligheter og fellesområder
- Skiftet ut en del vinduer
- Nye avfallshus med fundament i Vebekkveien 8
- Trefelling i Dønskitoppen, mellom 12 og 14
- Beplanting på grøntområdene
- Graving/drenering begge sider av DT 16/VB 4 + endevegg DT 14
- Ny tørkebås mellom VB 4 og 6
- Ny støttemur utenfor VB 6 (ved vaktmester)
- Asfaltering VB 6, garasjeinnkjøring VB (nedre plan) og ved innkjøring garasje DT
- Reparert takdekke garasje VB etter stormskade
- Reklamasjonsarbeider på lekeplassen DT 16

2013 har også vært et svært aktivt år for styret. Installasjonen av brannvarslingsanlegget har tatt masse tid. Mye feiling og testing. Nå skal vi ha et anlegg som tilfredsstillir dagens krav.

Det er gjennomført medarbeidersamtale med vaktmester der arbeidsoppgavene ble gjennomgått.

Styret har avholdt 11 styremøter .

Dugnaden ble godt dekket av stort fremmøte. Vi legger veldig stor vekt på denne aktiviteten.

13. GENERELL OPPGRADERING/VEDLIKEHOLD:

2014:

- Utskifting av enkelte vinduer
- Nytt takdekke på alle blokkene
- Brøyteskjær til traktor
- Oppstart forberede nytt garasjebygg VB



14. Kommende 5-års periode

- Utsifting av utebelysning på blokkene.
- Oppgradering av lekeplasser.
- Rensing av luftkanaler
- Fasadebelysning endeveggene
- Nytt garasjebygg Vebekkveien
- Stigeledning/hovedtavler – oppgradering/utvidelse
- Drenering/asfaltering vei DT

15. Kommende 10-års periode:

- Tilrettelegge for ”Innglassing” av balkonger mot vest.
- Utsifting/rehab av vann- og avløpsrør.
- Garasjeanlegg i Vebekkveien.
- Grøntanlegget – parkanlegg - grøntinramming parkeringsplass .

Bærum, den 3/3-2014

Styret i Dønski Boligsameie

Ragnar Røste

Øystein Ulsletten

for Hanne Bille-Larsen

Leo Mølvang Petersen

Linny Syversen

Resultatregnskap DØNSKI BOLIGSAMEIE, 2013

	Note	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 163 988	4 163 988	4 164 000	4 164 000
Annen driftsinntekt	2	732 973	716 102	720 300	716 300
Sum driftsinntekter		4 896 961	4 880 090	4 884 300	4 880 300
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-649 222	-633 694	-680 750	-680 750
Vedlikehold, innkjøp	4	-363 325	-185 271	-350 000	-350 000
Annen driftskostnad	5	-2 493 878	-2 387 274	-2 550 400	-2 515 400
Påkostninger, rehabilitering, investering	6	-2 849 860	-397 001	-2 350 000	-1 000 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner		0	-20 833	-20 100	0
Sum driftskostnader		-6 356 285	-3 624 073	-5 951 250	-4 546 150
Driftsresultat før finansposter		-1 459 324	1 256 017	-1 066 950	334 150
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	243 099	217 688	200 000	230 000
Finanskostnad	8	-1 848	-3 310	0	0
Sum finansposter		241 251	214 378	200 000	230 000
Årsresultat		-1 218 073	1 470 395	-866 950	564 150

Balanse DØNSKI BOLIGSAMEIE, 2013

	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	9	28 400	28 400
Garasjer		204 000	204 000
Sum varige driftsmidler		232 400	232 400
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		232 700	232 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		56 969	109 158
Andre fordringer	10	3 769	259 310
Sum fordringer		60 738	368 468
Bankinnskudd, kasse o.l	11	7 207 797	8 274 917
Sum omløpsmidler		7 268 534	8 643 385
Sum eiendeler		7 501 234	8 876 085

Balanse DØNSKI BOLIGSAMEIE, 2013


	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	12	7 000 000	7 200 000
Andre fond	12	180 130	1 198 202
Sum egenkapital		7 180 130	8 398 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 523	231 591
Forskudd felleskostnader		113 672	128 495
Annen kortsiktig gjeld	13	120 909	117 797
Sum kortsiktig gjeld		321 105	477 883
Sum gjeld		321 105	477 883
Sum egenkapital og gjeld		7 501 234	8 876 085

DØNSKI BOLIGSAMEIE

Sted: ØSTLUN, dato: 3.3.2014



 Ragnar Røste
 STYRELEDER



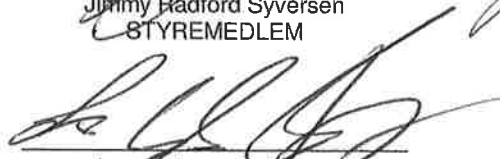
 Jimmy Radford Syversen
 STYREMEDLEM



 Øystein Roger Ulsletten
 STYREMEDLEM



 For Hanne Bille-Larsen
 STYREMEDLEM



 Lene Mølvang Petersen
 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 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Felleskostnader	4 163 988	4 163 988	4 164 000	4 164 000
Sum	4 163 988	4 163 988	4 164 000	4 164 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Salg nøkler/håndsendere	0	7 798	0	0
Diverse inntekter	0	13 466	0	0
Garasje	496 330	476 520	504 000	500 000
Leieinntekter antenner	0	46 998	0	0
Leieinntekter antenner	64 573	0	50 000	50 000
Bidrag til dugnad	5 750	5 000	0	0
Garasje- og carportleie Dønskitoppen Boligsameie	166 320	166 320	166 300	166 300
Sum	732 973	716 102	720 300	716 300

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Lønn	-360 263	-355 300	-396 550	-396 550
Påløpte feriepenger	-45 362	-43 068	-45 000	-45 000
Delvis fri bolig	-41 940	-41 940	-41 900	-41 900
Motkonto delvis fri bolig	41 940	41 940	41 900	41 900
Styrehonorar	-133 889	-135 964	-137 000	-137 000
Lønn komitearbeid	-17 600	-9 200	-9 200	-9 200
Arbeidsgiveravgift	-79 124	-77 542	-80 000	-80 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	-6 396	-6 073	-6 500	-6 500
Premie pensjonsordning	-6 588	-6 548	-6 500	-6 500
Sum	-649 222	-633 694	-680 750	-680 750

Gjennomsnittlig antall ansatte 2013: 1

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Snekkerarbeid, materialer	-1 351	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	-26 829	-18 499	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	0	-14 589	0	0
Maling, beis, olje	-20 234	-3 110	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	-15 943	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	-23 126	-4 845	0	0
Panelovner	0	-4 271	0	0
Skilt	0	-1 488	0	0
Postkasser	0	-3 553	0	0
Vedlikehold bygg	0	22 871	0	0
Dører/inngangspartier	0	-5 616	0	0
Tak	0	-75 267	0	0
Oppganger/korridorer	-1 679	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	-1 219	-6 360	0	0
VedlikeholdVVS	-198	3 391	0	0
Elektriker, materialer	-12 924	-23 243	0	0
Kabel, TV/telefoni	0	-4 568	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	-4 988	-244	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	-47 758	-1 799	0	0
Sand, pukk, salt	-10 340	-4 101	0	0
Asfalt	-90 850	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	-5 600	0	0	0
Søppelanlegg	-48 956	0	0	0
Parkeringsanlegg	-27 425	-34 895	0	0
Egenandel skade	-6 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	-3 481	-368	0	0
Skadedyrbekjempelse	-5 914	0	0	0
Terrasser/balkonger	-7 556	0	0	0
Redskap/vaktmesterbod	0	-1 437	0	0
Driftsredskaper	0	-808	0	0
Gressklipper	-954	-537	0	0
Mobiltelefon	0	-1 937	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	-350 000	-350 000
Sum	-363 325	-185 271	-350 000	-350 000

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Strøm nett/kraft	-80 696	-92 462	-100 000	-80 000
Avregning strøm	0	18 620	0	0
Veilys	-10 600	-11 968	-10 600	-10 600
Vann- og avløpsavgift	-710 875	-744 727	-720 000	-710 000
Feieavgift	-7 875	-7 000	-8 000	-8 000
Renovasjon	-445 255	-439 425	-490 000	-450 000
Containerleie	-79 682	-52 310	-65 000	-65 000
Kabel-tv / bredbånd	-396 190	-371 264	-406 000	-420 000
Forsikring	-344 876	-325 564	-345 000	-360 000
Forvaltning og revisjon	-247 112	-238 742	-247 000	-255 000
Innbetalingservice	-10 790	-11 334	-12 000	-10 000
Teknisk rådgivning	0	0	-5 000	-5 000
Serviceavtaler	-1 875	-3 750	0	0
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	-500
Kontingent Vellet	-10 300	-10 300	-10 300	-10 300
Vaktmestertjeneste	-54 844	-2 394	0	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	-6 875	0	0	0
Drift, reparasjon maskiner	-17 636	-24 370	-50 000	-50 000
Vaktmesterleilighet	0	0	-5 000	-5 000
Fordel i arbeidsforhold	0	0	-5 000	-5 000
Utgifter v/styret	-16 765	-23 297	-20 000	-20 000
Rekvizita, porto, mm	-8 735	-5 963	-10 000	-10 000
Datautgifter o.l	-4 419	-4 788	-10 000	-10 000
Telefonutgifter	-12 853	-7 538	-12 000	-12 000
Fellesarrangement/dugnad	-11 641	-13 986	-10 000	-10 000
Mva ved inkassotjenester	0	435	0	0
Gebyr	-4 108	-3 911	-4 000	-4 000
Blomster/gaver	-6 202	-5 644	-5 000	-5 000
Annonser	-2 944	-2 944	0	0
Diverse	-230	-2 149	0	0
Sum	-2 493 878	-2 387 274	-2 550 400	-2 515 400

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 7.221,-

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Vedlikehold bygg	-220 342	-176 438	-250 000	0
Tak	0	0	0	-1 000 000
Grøntanlegg, fellesareal	-1 060 302	-23 750	-250 000	0
Parkeringsanlegg	0	-146 813	-250 000	0
Brannsikringstiltak	-1 569 217	-50 000	-1 600 000	0
Sum	-2 849 860	-397 001	-2 350 000	-1 000 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Renter på restanse	2 904	2 835	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	24 319	28 089	200 000	230 000
Renter plasseringskonto	43 551	186 764	0	0
Andre renteinntekter	121 506	0	0	0
Finansinntekt	50 819	0	0	0
Sum	243 099	217 688	200 000	230 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Finanskostnad	-1 848	-3 310	0	0
Sum	-1 848	-3 310	0	0

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
Bygninger/tomter	28 400	28 400
Garasjer	204 000	204 000
Sum	232 400	232 400

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Annen restanse	950	0
Periodisering kostnader	0	996
Andre kortsiktige fordringer	0	83 160
Erstatningsmessige skader	0	175 154
Forskuddsbetalte kostnader	2 819	0
Sum	3 769	259 310

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Kasse	1 000	1 000
Bankinnskudd (husleiekto)	1 451 243	2 383 411
Plasseringskonto Swedbank	46 697	2 803 146
Høyrentekonto	4 177 067	0
Fastrenteinnskudd 2,8%	1 531 790	3 087 361
Sum	7 207 797	8 274 917

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	7 200 000	5 700 000
Tilført Vedlikeholdsfond	0	1 500 000
Belastet Vedlikeholdsfond	-200 000	0
Sum vedlikeholdsfond	7 000 000	7 200 000
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	1 198 202	1 227 808
Fra årets resultat	-1 218 073	1 470 395
Tilført Vedlikeholdsfond	0	-1 500 000
Belastet Vedlikeholdsfond	200 000	0
Sum andre fond/udekket tap	180 130	1 198 202
Sum egenkapital	7 180 130	8 398 202

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Depositum portåpner	54 940	52 540
Gjeld til forvaltningsklienter	0	1 364
Rettsgebyr	3 612	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	6 396	6 073
Påløpte feriepengar	45 362	43 068
Påløpte kostnader	10 600	3 519
Annen kortsiktig gjeld	0	10 765
Utleggskonto	0	469
Sum	120 909	117 797



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

Til årsmøtet i Dønski Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Dønski Boligsameie som viser et underskudd på kr 1 218 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 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 Dønski Boligsameie per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offices in:

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

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

Statse autoriserte 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 dekning av tap 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo 17. mars 2014

KPMG AS



Asbjørn Næss

Statfautorisert revisor

DØNSKI BOLIGSAMEIE

FULLMAKT

Som eier av seksjon nr. gir jeg herved

(navn):

(adr.):

fullmakt til å avgi stemme på mine vegne på ordinært sameiermøte i Dønski Boligsameie den 10. april 2014
Stemme kan bare avgis i sameiermøte.

Navn

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.

----- klipp her -----

DØNSKI BOLIGSAMEIE

Dette adgangstegnet må avleveres ved inngangen før stemmerett oppnås.

ADGANGSTEGN

snr.

til ordinært sameiermøte i Dønski Boligsameie den 10. april 2014

Seksjonseier:

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

Ektefelle, samboer, annet husstandsmedlem:

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

Leietaker:

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

Rådgiver:

..... (møterett, talerett
navn kun etter samtykke fra sameiermøtet, ingen stemmerett)