

# Knausen Boligsameie

## Til sameierne

### Innkallelse til ordinært SAMEIERMØTET 2016

Det innkalles herved til ordinært sameiermøte i Knausen Boligsameie

Tid: Torsdag 14. april 2016 kl 19.00

Sted: Østerås Bo - og behandlingssenter, Eiksveien 73.

#### Til behandling foreligger:

1. **Konstituering.**

- a) Valg av møteleder
- b) Valg av referent
- c) Godkjenning av innkallingen
- d) Godkjenning av fullmakter
- e) Valg av to seksjonseiere til å medundertegne protokollen

2. **Styrets årsberetning (vedlegg 1)**

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning tas til orientering

3. **Årsoppgjøret 2015 (vedlegg 2)**

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret, som viser et underskudd på kr -2.596.268,- godkjennes og overføres delvis andre fond og delvis udekket tap. Revisors beretning tas til etterretning.

4. **Eventuell godtgjørelse til det sittende styret**

Forslag til vedtak: Kr 31.000,- til intern fordeling i styret.

5. **Valg av revisor**

Forslag til vedtak: KPMG A/S

6. **Budsjettforslag for 2016 (vedlegg 2)**

Budsjettet er satt opp som utgangspunkt med økning i felleskostnadene fra 1.1.16 som følge av låneopptak i 2015 og betjening av denne gjelden. Det budsjetteres med et overskudd på kr 845.151, hvorav kr 294.000 utgjør innbetalinger til vedlikeholdsfond. I tillegg vil avdrag på lån utgjøre ca kr 300.000 i 2016.

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2016 tas til etterretning.

## 7. Valg

- Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- Valg av valgkomité
- Valg av delegat m/varadelegat til ABBLs generalforsamling

### Valgkomiteens innstilling:

- Styremedlemmer: Kari Tøsse (4a) og Eva Mehus (4a)
- Varamedlemmer: Simen Kvaal (2a), Marit Reinertsen (4b) og Bente Lysaker (2a)

Bærum, den 31.mars 2016  
Knausen Boligsameie  
Styret

# KNAUSEN BOLIGSAMEIE

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2015

1. **TILLITSVALGTE**  
Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

**Leder:** Ada Mølbach-Nielsen

**Styremedl.:**  
Steinar Bakken  
Bente Lysaker

**Varamedl.:**  
Simen Kvaal  
Bjarne Svanfeldt Brokke  
Marit Reinertsen Sandven

**Valgkomité:** Jørn Richardsen, Dan Kristiansen

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

### 2. 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 2016 utgjøre kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

### 3. 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.

### 4. SALG/REFINANSIERING

For verdivurdering 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.

## 5. REGNSKAPET FOR 2015

Regnskapet viser et underskudd på kr -2.596.268,- som foreslås delvis dekket av andre fond og delvis overført udekket tap. Kr 294.000,- overføres til vedlikeholdsfond i henhold til vedtak på årsmøte. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

*Negativ egenkapital omtales som udekket tap. Det oppstår ved større vedlikehold og skyldes at arbeidene ikke aktiveres men utgiftføres i regnskapet. Vedlikeholdet er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Nåværende nedbetalingsplan viser at lånene vil bli innfridd i 2025.*

## 6. LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 3.539,- revisors godtgjørelse. Styret har mottatt kr 0,- i godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av sameiermøtet.

## 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.

*Den negative egenkapitalen skyldes rehabilitering og vedlikehold som er finansiert via låneopptak. Låneopptaket betjenes via felleskostnadene og sameiets nåværende nedbetalingsplan viser at lånene vil bli innfridd i 2025.*

## 8. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har en deltidsansatt ved årets slutt. Arbeidsmiljøet anses å være ivaretatt.

## 9. YTRE MILJØ

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

## 10. STYREMØTER

Det er siden ordinært sameiemøte den 9.4.2015 avholdt 10 styremøter. Referat fra møtene er blitt sendt ut til alle sameierne hver gang.

## 11. LIKESTILLING

Styret består i dag av 2 kvinner og 1 mann. 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 3 overdragelser av leiligheter.

2b: Fra Mads og Janicke Vinje til Endre Wågø og Nina Nguyen



4a: Fra Bjørn Arve og Gitte Edland til Velibor Nikolasevic

2b: Fra Marianne Eriksen til Erik Kolstad og Elisabeth Lie

**13. VEDLIKEHOLD / INNKJØP / UTFØRTE ARBEIDER 2015**

Omgjort oljefyring til jordvarme

Gravet opp 2 stk oljetanker

Malt fyrrommet

Nytt galvanisert nettinggjerde ved forsiden blokk 2

Galvaniserte stolper og kjetting ved gjesteparkeringen

Redusert størrelsen på ute-tørkestativet

Fylt på jord ved området bak tørkestativet

Malt karmene rundt garasjene

Satt på nye plastlister rundt garasjene

Felt en tørr gran og tre andre trær bak tørkestativet

Kommunen har revet veranda ved 6B u, satt opp ny på forsiden 6B u.

Inngått årlig vaskeavtale for restavfallskontainer

Felt 4 stk trær ved gjesteparkeringen

Satt opp ny varmpumpe i tørkerommet

**14. PLANLAGT VESENTLIGE OPPGAVER OG VEDLIKEHOLD 2016**

Investert i ny vaskemaskin og tørketrommel til vaskeriet

Maling av kjellergulv

Sette ut 6 stk pallekasser til planting av urter

Forbedre / fornye blomsterbed ved blokk 6/4

**15. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:**

Rehabilitering av fasadene

Bærum 7. mars 2016

Styret i Knausen Boligsameie

  
Ada Mølbach-Nielsen

  
Bente Lysaker

  
Steinar Bakken

Resultatregnskap KNAUSEN BOLIGSAMEIE, 2015

	Note	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 710 198	1 734 600	1 524 200	1 798 981
Annen driftsinntekt	2	405 135	237 660	385 400	384 400
Sum driftsinntekter		2 115 333	1 972 260	1 909 600	2 183 381
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	135 221	135 221	138 100	138 100
Vedlikehold, innkjøp	4	113 120	330 820	150 000	150 000
Annen driftskostnad	5	889 341	1 163 357	990 233	910 505
Påkostninger, rehab, investering	6	3 550 784	0	3 500 000	25 000
Sum driftskostnader		4 688 466	1 629 399	4 778 333	1 223 605
Driftsresultat før finansposter		-2 573 133	342 861	-2 868 733	959 776
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	31 455	27 333	10 000	12 000
Finanskostnad	8	54 589	4 986	0	126 625
Sum finansposter		-23 134	22 347	10 000	-114 625
Årsresultat		-2 596 268	365 208	-2 858 733	845 151

Balanse KNAUSEN BOLIGSAMEIE, 2015

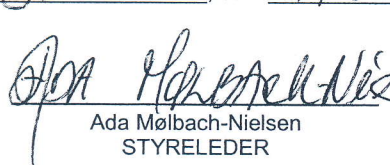
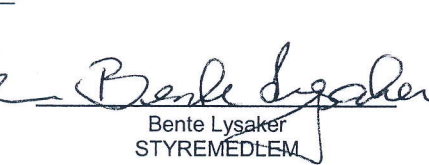
	Note	Balanse 2015-12	Balanse 2014-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter		19 605	19 605
Garasjer		22 110	22 110
Sum varige driftsmidler		41 715	41 715
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		5 625	5 625
Obligasjoner, andre verdipapir		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 925	17 925
Sum anleggsmidler		59 640	59 640
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 247	1 157
Andre fordringer	9	88 981	171 675
Sum fordringer		100 229	172 832
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 892 768	1 013 003
Sum omløpsmidler		1 992 996	1 185 835
Sum eiendeler		2 052 636	1 245 475

Balanse KNAUSEN BOLIGSAMEIE, 2015

	Note	Balanse 2015-12	Balanse 2014-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	11	441 000	147 000
Andre fond	11	0	877 385
Udekket tap	11	-2 012 883	0
Sum egenkapital		-1 571 883	1 024 385
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	3 423 890	0
Sum langsiktig gjeld		3 423 890	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 539	116 533
Forskudd felleskostnader		39 849	84 870
Annen kortsiktig gjeld	13	40 242	19 687
Sum kortsiktig gjeld		200 630	221 090
Sum gjeld		3 624 519	221 090
Sum egenkapital og gjeld		2 052 636	1 245 475

KNAUSEN BOLIGSAMEIE

Sted: Bosum, dato: 7/3-16


Ada Mølbach-Nielsen  
STYRELEDER

Bente Lysaker  
STYREMEDLEM

Steinar Bakken  
STYREMEDLEM



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet 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 sk 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 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Felleskostnader	1 524 096	1 674 036	1 524 200	1 374 200
Avdrag ordinære lån	125 244	49 980	0	298 156
Renter ordinære lån	60 858	10 584	0	126 625
<b>Sum</b>	<b>1 710 198</b>	<b>1 734 600</b>	<b>1 524 200</b>	<b>1 798 981</b>

## Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Garasje	36 000	36 900	37 000	36 000
Oppstillingsplass	27 300	24 400	25 000	25 000
Leilighet/hybel	23 400	23 400	23 400	23 400
Vaskeriinntekter	6 535	5 960	6 000	6 000
Bod	5 400	0	0	0
Bidrag til dugnad	12 500	0	0	0
Vedlikeholdsfond	294 000	147 000	294 000	294 000
<b>Sum</b>	<b>405 135</b>	<b>237 660</b>	<b>385 400</b>	<b>384 400</b>

**Note 3 - Lønnskostnad**

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Lønn	72 804	72 804	75 000	75 000
Påløpte feriepenger	7 776	7 776	8 000	8 000
Delvis fri bolig	56 088	56 088	0	0
Motkonto delvis fri bolig	-56 088	-56 088	0	0
Styrehonorar	31 000	31 000	31 000	31 000
Arbeidsgiveravgift	22 545	22 545	23 000	23 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 096	1 096	1 100	1 100
<b>Sum</b>	<b>135 221</b>	<b>135 221</b>	<b>138 100</b>	<b>138 100</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2015: 1

**Note 4 - Vedlikehold, innkjøp**

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Materialer, redskap, verktøy	1 597	1 288	0	0
Maling, beis, olje	3 221	1 381	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	7 872	0	0	0
Skilt	784	465	0	0
Vedlikehold bygg	0	218 991	0	0
Oppganger/korridorer	0	1 240	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	6 861	-3 938	0	0
VedlikeholdVVS	350	0	0	0
Elektriker, materialer	0	1 796	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	590	897	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	9 312	52 034	0	0
Sand, pukk, salt	3 548	2 528	0	0
Asfalt	12 581	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	31 675	0	0	0
Vaskeri	0	3 588	0	0
Fyringsanlegg	0	28 952	0	0
Søppelanlegg	2 735	0	0	0
Garasjer	2 310	0	0	0
Egenandel skade	-4 000	8 000	0	0
Brannsikringstiltak	0	91	0	0
Skadedyrbekjempelse	89	0	0	0
Teknisk Bistand	25 313	4 750	0	0
Driftsredskaper	1 724	0	0	0
Snøfreser	3 100	0	0	0
Vaskemaskin og lignende	3 458	8 758	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>113 120</b>	<b>330 820</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Strøm nett/kraft	97 907	63 552	215 000	200 000
Olje	117 056	459 139	116 000	0
Vann- og avløpsavgift	182 621	182 621	182 621	190 839
Feieavgift	2 250	2 250	4 500	2 374
Renovasjon	34 375	32 150	32 150	35 938
Containerleie	30 257	25 260	25 000	30 000
Kabel-tv / bredbånd	168 413	153 858	155 000	180 000
Forsikring	95 829	101 131	95 829	100 156
Parkeringsutgifter	0	0	4 435	5 000
Forvaltning og revisjon	99 148	97 934	99 148	99 148
Innbetalingservice	2 330	2 394	2 500	2 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	17 500	15 000	15 000	17 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 050	10 868	20 000	23 000
Drift, reparasjon maskiner	1 877	1 201	5 000	5 000
Utgifter v/styret	6 291	5 315	6 500	6 500
Rekvisita, porto, mm	1 596	1 629	2 000	2 000
Datautgifter o.l	565	1 006	0	0
Telefonutgifter	399	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	3 526	4 194	5 000	5 000
Leie av lokale	550	1 100	550	550
Gebyr	1 487	1 349	1 500	1 500
Blomster/gaver	2 815	908	1 000	2 000
Diverse	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>889 341</b>	<b>1 163 357</b>	<b>990 233</b>	<b>910 505</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 3.539,-

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Rørleggerarbeid, materialer	3 030 252	0	0	0
Elektriker, materialer	345 482	0	0	0
Fyringsanlegg	0	0	3 500 000	0
Teknisk bistand	175 050	0	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>3 550 784</b>	<b>0</b>	<b>3 500 000</b>	<b>25 000</b>



**Note 7 - Finansinntekt**

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Renter på restanse	258	91	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	16 438	12 566	10 000	12 000
Andre renteinntekter	158	11	0	0
Finansinntekt	14 602	14 664	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 455</b>	<b>27 333</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>

**Note 8 - Finanskostnad**

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Renteutgifter langsiktig lån	54 589	4 986	0	126 625
<b>Sum</b>	<b>54 589</b>	<b>4 986</b>	<b>0</b>	<b>126 625</b>

**Note 9 - Andre fordringer**

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12
Periodisering kostnader	82 264	81 199
Andre kortsiktige fordringer	-783	0
Erstatningsmessige skader	12 000	107 977
Fordring beboere	-4 500	-17 500
<b>Sum</b>	<b>88 981</b>	<b>171 675</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr.0

**Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12
Kasse	1 500	1 500
Bankinnskudd (driftskonto)	1 871 956	1 000 479
Bankinnskudd (driftskto)	11 035	11 024
Skattetrekkkonto	8 277	0
<b>Sum</b>	<b>1 892 768</b>	<b>1 013 003</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter



Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	147 000	0
Tilført Vedlikeholdsfond	294 000	0
Sum vedlikeholdsfond	441 000	147 000
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	877 385	659 177
Fra årets resultat	-2 596 268	365 208
Tilført Vedlikeholdsfond	-294 000	0
Sum andre fond/udekket tap	-2 012 883	877 385
Sum egenkapital	-1 571 883	1 024 385

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2015-12	Balanse 2014-12
Gjeldsbrevlån	3 423 890	0
<b>Sum</b>	<b>3 423 890</b>	<b>0</b>

Det er stilt følgende pant:

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2015-12	Regnskap 2014-12
Purregebyr (mva)	-60	-60
Fellesgarasje (ekstern)	5 600	5 600
Skattetrekk	8 277	0
Arbeidsgiveravgift	3 033	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 501	1 501
Påløpte feriepenger	10 646	10 646
Påløpte renter	9 245	0
Utleggskonto	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>40 242</b>	<b>19 687</b>

**Note 14 - Gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Oppgradering av fyringsanlegg <b>12131069594</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet
Lånetype:	2015
Opptaksår:	3.65 %
Rentesats:	07.08.2025
Beregnet innfridd:	3 500 000
Opprinnelig lånebeløp:	0
Lånesaldo 01.01:	76 110
Avdrag i perioden:	3 500 000
Opptak i perioden:	<b>3 423 890</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 803 351</b>
Saldo 5 år frem i tid:	

**Gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131069594	49	69 875	3 423 875



**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 Boligsameiet Knausen

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Knausen som viser et underskudd på kr 2 596 268. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets og forretningsførers 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 sameiets 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 sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige,

#### Offices in:

Oslo	Haugesund	Stavanger
Alta	Knarvik	Stord
Arendal	Kristiansand	Straume
Bergen	Larvik	Tromsø
Bodo	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Tynset
Finnsnes	Narvik	Tjønsberg
Grimstad	Sandefjord	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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.



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 Boligsameiet Knausen 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.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at virksomheten har negativ egenkapital. Underbalansen skal dekkes opp gjennom fremtidige fellesutgifter. Vi viser til omtale i årsberetningen.

#### **Uttalelse om øvrige forhold**

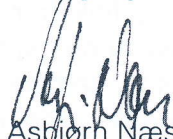
##### *Konklusjon om årsberetningen*

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

Oslo, 14. mars 2016  
KPMG AS



Asbjørn Næss  
Statsautorisert revisor