

# Knausen Boligsameie

## Til seksjonseierne

### Innkalling til ordinært årsmøte 2018

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Knausen Boligsameie

Tid: Torsdag 22. mars 2018 kl. 19.00

Sted: Østerås skole, Eiksveien 104

#### 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. **Informasjon fra styret**

3. **Årsoppgjøret 2017**

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret, som viser et underskudd på kr 1.794.019,- godkjennes og overføres udekket tap. Revisors beretning tas til etterretning.

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

Forslag til vedtak: Kr 50.000,- til intern fordeling i styret.

5. **Budsjettforslag for 2018**

Budsjettet er satt opp som utgangspunkt med økning i felleskostnadene på 2 % fra 1.7.18. Det budsjetteres med et overskudd på kr 374.508,-. I tillegg vil avdrag på lån utgjøre ca kr 463.000,- i 2018.

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2018 tas til etterretning.

6. **Valg**

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

Valgkomitéens innstilling fremlegges på årsmøtet.

Bærum, 9. mars 2018  
Knausen Boligsameie  
Styret

# KNAUSEN BOLIGSAMEIE

## INFORMASJON FRA STYRET OM ÅRET 2017

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

**Leder:** Ada Mølbach-Nielsen

**Styremedl.:**

Eva Mehus

Kari Tøsse

**Varamedl.:**

Simen Kvaal

Bente Lysaker

Erland Svingen

**Valgkomité:** Steinar Bakken, Dan Kristiansen

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

### 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 fullverdifsikring, 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, fortrinnsvis til [skade@abbl.no](mailto:skade@abbl.no), eller skadeskjema på ABBL's nettside <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr. 6.000,-

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

### 3. VEDLIKEHOLD / INNKJØP / UTFØRTE ARBEIDER 2017

Gravd ned container til matavfall

Lagt asfalt på underlaget ved biloppstillingsplassene langs Eikskollen

Satt opp Salto ladestasjon for el-biler

Opprettet p-plass for lading av el-biler

Rehabiliter / malt fasadene / malt vinduer utvendig på alle blokkene

Skiftet nedløpsrør på alle blokkene

Malt alle oppgangene

Renset/pusset/polert trappene i oppgangene

Fjernet dødt tre ved blokk 6B

Fjernet grener på tre som hang over p-plassene

Inngått ny avtale med Canal Digital, som i tillegg til tv omfatter internett, levert til alle beboere

Gjennomført vår – og høstdugnader

Hafslund har inninstallert automatiske strømmålere

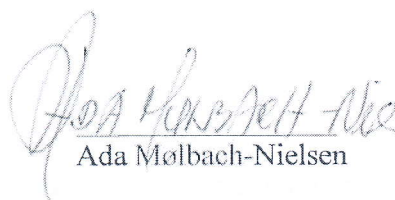
#### 4. PLANLAGTE OPPGAVER OG VEDLIKEHOLD 2018

Spyling av alle soilrør

Forhandle ny avtale med vaktmester

Bærum 20.02.2018

Styret i Knausen Boligsameie



Ada Mølbach-Nielsen



Kari Tøsse



Eva Mehus

## Resultatregnskap BOLIGSAMEIET KNAUSEN, 2017

	Note	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 908 354	1 798 692	1 825 965	2 039 503
Tilskudd Enova		204 208	0	0	0
Annen driftsinntekt	2	310 490	390 763	387 400	220 000
Sum driftsinntekter		2 423 052	2 189 455	2 213 365	2 259 503
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	141 577	140 816	147 600	147 600
Annen driftskostnad	4	990 269	971 346	1 048 557	1 106 395
Vedlikehold, innkjøp	5	2 931 496	214 867	2 930 000	500 000
Påkostninger, rehab, investering	6	51 204	116 855	50 000	0
Sum driftskostnader		4 114 546	1 443 884	4 176 157	1 753 995
Driftsresultat før finansposter		-1 691 494	745 570	-1 962 792	505 508
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	27 826	29 081	15 000	15 000
Finanskostnad	8	130 352	117 229	105 000	146 000
Sum finansposter		-102 525	-88 148	-90 000	-131 000
Årsresultat		-1 794 019	657 422	-2 052 792	374 508

## Balanse BOLIGSAMEIET KNAUSEN, 2017

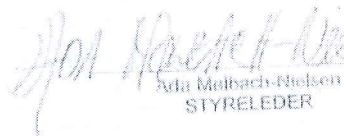
	Note	Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter		19 605	19 605
Garasjer		22 110	22 110
Sum varige driftsmidler		41 715	41 715
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		5 625	5 625
Obligasjoner, andre verdipapir		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		4 401	8 230
Andre fordringer	9	19 228	18 893
Sum fordringer		23 629	27 122
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 667 800	2 227 491
Sum omløpsmidler		1 691 429	2 254 613
Sum eiendeler		1 751 069	2 314 253


**Balanse BOLIGSAMEIET KNAUSEN, 2017**

	Note	Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	11	240 800	735 000
Udekket tap	11	-2 949 280	-1 649 461
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 708 480</b>	<b>-914 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	4 350 139	3 121 782
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 350 139</b>	<b>3 121 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 037	35 429
Forskudd felleskostnader		37 060	36 000
Annen kortsiktig gjeld	13	42 313	35 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 410</b>	<b>106 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 459 549</b>	<b>3 228 714</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 751 069</b>	<b>2 314 253</b>

BOLIGSAMEIET KNAUSEN

Sted STAVANG date 11/3-18

  
Ada Melbach-Rhølsen  
STYRELEDER

  
Eva Bodvin Mehus  
STYREMEDLEM

  
Kari Tasse  
STYREMEDLEM

BOLIGSAMEIET KNAUSEN

## 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 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Felleskostnader	1 394 148	1 374 156	1 407 094	1 430 360
Avdrag ordinære lån	381 612	298 116	313 871	463 143
Renter ordinære lån	132 594	126 420	105 000	146 000
<b>Sum</b>	<b>1 908 354</b>	<b>1 798 692</b>	<b>1 825 965</b>	<b>2 039 503</b>

## Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Diverse inntekter	0	4 283	0	0
Garasje	39 480	37 860	38 000	40 000
Oppstillingsplass	26 300	24 700	25 000	25 000
Leilighet/hybel	23 400	23 400	23 400	23 400
Strøm el-bil	7 250	750	1 000	8 000
Vaskeriinntekter	8 260	5 770	6 000	6 000
Vedlikeholdsfond	205 800	294 000	294 000	117 600
<b>Sum</b>	<b>310 490</b>	<b>390 763</b>	<b>387 400</b>	<b>220 000</b>



## Noter BOLIGSAMEIET KNAUSEN

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Lønn	59 400	59 400	65 000	65 000
Påløpte feriepenger	7 128	7 128	7 500	7 500
Delvis fri bolig	56 088	56 088	0	0
Motkonto delvis fri bolig	-56 088	-56 088	0	0
Styrehonorar	49 950	49 950	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	24 094	23 333	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 005	1 005	1 100	1 100
<b>Sum</b>	<b>141 577</b>	<b>140 816</b>	<b>147 600</b>	<b>147 600</b>

Antall ansatte 2017: 1

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Strøm nett/kraft	215 717	252 568	300 000	225 000
Vann- og avløpsavgift	208 710	191 318	208 710	225 000
Feieavgift	0	1 181	0	0
Renovasjon	37 016	35 938	37 016	45 000
Containerleie	27 158	27 229	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	215 221	169 163	185 000	290 000
Forsikring	105 610	101 080	108 661	107 449
Parkeringsutgifter	14 787	4 957	5 000	5 000
Forvaltning og revisjon	102 422	99 148	102 420	105 696
Innbetalingservice	2 170	4 039	4 200	4 200
Brannsikring	0	26 156	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	17 500	17 500	17 500	17 500
Vaktmestertjeneste	0	5 000	5 000	5 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 700	22 365	23 000	23 000
Drift, reparasjon maskiner	5 552	0	2 000	2 000
Utgifter v/styret	6 927	3 912	6 500	6 500
Kurs/seminarer	0	0	2 500	2 500
Rekvisita, porto, mm	923	754	1 000	1 000
Datautgifter o.l	380	1 051	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	3 138	3 576	5 000	5 000
Leie av lokale	550	550	550	550
Gebyr	2 664	2 919	1 500	3 000
Blomster/gaver	624	445	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>990 269</b>	<b>971 346</b>	<b>1 048 557</b>	<b>1 106 395</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4596,-

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Snøkkerarbeid, materialer	0	6 540	0	0
Materialer, redskap, verktøy	494	100	0	0
Maling, beis, olje	0	3 306	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 999	3 947	0	0
Skilt	1 028	1 925	0	0
Fasade	2 313 833	0	2 300 000	0
Oppganger/korridorer	299 625	0	300 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	10 681	41 034	0	0
VedlikeholdVVS	0	0	0	70 000
Elektriker, materialer	64 125	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	285	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	21 730	5 194	0	0
Sand, pukk, salt	11 591	2 362	0	0
Asfalt	87 811	0	50 000	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	6 000	0	0
Grunnarbeider, drenering	16 406	0	0	0
Fyringsanlegg	0	27 869	0	0
Renovasjonsanlegg	76 375	2 231	70 000	0
Parkeringsanlegg	20 625	0	60 000	0
Skade dekket av boligselskapet	0	12 000	0	0
Brannsikringstiltak	0	1 300	0	0
Driftsredskaper	0	8 224	0	0
Snøfreser	0	1 684	0	0
Gressklipper	0	1 480	0	0
Vaskemaskin og lignende	4 888	89 671	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	430 000
<b>Sum</b>	<b>2 931 496</b>	<b>214 867</b>	<b>2 930 000</b>	<b>500 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Fyringsanlegg	51 204	0	50 000	0
Teknisk bistand	0	30 250	0	0
Rehabilitering EI-anlegg	0	86 605	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 204</b>	<b>116 855</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Renter på restanse	260	566	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	13 142	15 555	15 000	15 000
Renterinnt ansv lån prosjekter m.v.	0	8	0	0
Finansinntekt	14 424	12 952	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 826</b>	<b>29 081</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Renteutgifter langsiktig lån	130 352	117 155	105 000	146 000
Andre rentekostnader	0	74	0	0
<b>Sum</b>	<b>130 352</b>	<b>117 229</b>	<b>105 000</b>	<b>146 000</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2017-1:	Regnskap 2016-1:
Periodisering kostnader	11 518	11 183
Fordring beboere	7 710	7 710
<b>Sum</b>	<b>19 228</b>	<b>18 893</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr.0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2017-1:	Regnskap 2016-1:
Kasse	1 500	1 500
Bankinnskudd (driftskonto)	1 646 369	2 208 281
Bankinnskudd (driftskto)	11 048	11 043
Skattetrekkkonto	8 883	6 667
<b>Sum</b>	<b>1 667 800</b>	<b>2 227 491</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2017-1:	Regnskap 2016-1:
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	735 000	441 000
Tilført Vedlikeholdsfond	205 800	294 000
Belastet Vedlikeholdsfond	-700 000	0
Sum vedlikeholdsfond	240 800	735 000
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-1 649 461	-2 012 883
Fra årets resultat	-1 794 019	657 422
Tilført Vedlikeholdsfond	-205 800	-294 000
Belastet Vedlikeholdsfond	700 000	0
Sum andre fond/udekket tap	-2 949 280	-1 649 461
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 708 480</b>	<b>-914 461</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter BOLIGSAMEIET KNAUSEN

Note

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
Gjeldsbrevlån		2 807 906	3 121 782
Gjeldsbrevlån		1 542 233	0
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>4 350 139</b>	<b>3 121 782</b>

Det er stilt følgende pant:

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2017-1:	Regnskap 2016-1:
Gjeld til forvaltningsklienter	0	971
Purregebyr (mva)	-60	-60
Fellesgarasje (ekstern)	5 600	5 600
Skattetrekk	8 883	6 667
Arbeidsgiveravgift	4 282	2 857
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 501	1 410
Påløpte feriepenger	10 646	9 998
Påløpte renter	11 461	8 060
<b>Sum</b>	<b>42 313</b>	<b>35 503</b>

## Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av fasade	Oppgradering av fyringsanlegg
Lånenummer:	<b>94907042221</b>	<b>12131069594</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	3.2 %	3.5 %
Beregnet innfridd:	31.07.2027	07.08.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 121 782
Avdrag i perioden:	57 767	313 876
Opptak i perioden:	1 600 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 542 233</b>	<b>2 807 906</b>
Saldo 5 år frem i tid:	790 369	1 062 913

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131069594	49	57 304	2 807 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907042221	49	31 474	1 542 226



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til sameiermøtet i Boligsameiet Knausen

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Knausens årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 794 019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and 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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strøms
Arendal	Framn	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Savanger	Ålesund

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### 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, 8. mars 2018

KPMG AS



Svein Wiig  
Statsautorisert revisor



# FULLMAKT

Som eier av seksjon nr. .... gir jeg herved

(navn): .....

(adr.): .....

fullmakt til å avgi stemme på mine vegne på ordinært årsmøte i **Knausen Boligsameie**, den 22. mars 2018. Stemme kan bare avgis i sameiermøte.

.....  
navn

.....  
adresse

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

Det kan bare avgis én stemme for hver seksjon. Stemme kan bare avgis i årsmøtet. Det er anledning til å møte med fullmakt.

Dette adgangstegnet må avleveres ved inngangen før stemmerett oppnås.

## ADGANGSTEGN

snr. ....

til ordinært sameiermøte i Knausen Boligsameie den 22. mars 2018.

### Seksjonseier:

.....  
navn

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

### Ektefelle, samboer, annet husstandsmedlem:

.....  
navn

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

### Leietaker:

.....  
navn

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

### Rådgiver:

.....  
navn

..... (møterett, talerett kun  
adresse etter samtykke fra sameier-  
møtet, ingen stemmerett)



**STEMMESEDDEL**

---

---

---

---

---

3

**STEMMESEDDEL**

---

---

---

---

---

3

**STEMMESEDDEL**

---

---

---

---

---

