

Knausen Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte 2023

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Knausen Boligsameie

Tid for avstemming: onsdag 08.03.2023 kl. 19:00

Sted: Eiksmarka Vel, Nils Leuch vei 40 v. Biblioteket

Til behandling foreligger:

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Knausen Boligsameie

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

2 Styret informerer

3 Årsregnskapet for 2022

4 Godtgjørelse til det sittende styre

5 Budsjett for 2023

6 Valg

6.1 Valg av varamedlemmer

6.2 Valg av valgkomité

6.3 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Med vennlig hilsen
Knausen Boligsameie
Styret

Ordinært årsmøte i Knausen Boligsameie

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder, Ada Mølbach-Nielsen, velges som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Forretningsfører, Linda S. Hansen, velges som protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2022

Årsoppgjøret viser et overskudd på kr. 541.497 som reduserer udekket tap.

Forslag til vedtak: Regnskapet for 2022 godkjennes og revisors beretning tas til etterretning.

4. Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 60.000 til intern fordeling.

5. Budsjett for 2023

Budsjettet er satt opp med utgangspunkt i at felleskostnadene økes med 5,9 % fra 1.4.2023. Økningen skyldes KPI, økte rentekostnader på lånet og høye strømpriser.

Budsjettert resultat for 2023 er kr. 744.350

Budsjettet finnes i høyre kolonne i vedlegg til sak 3.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

6. Valg

Styreleder: Ada Mølbach-Nielsen - ikke på valg

Styremedlemmer: Eli Kvisvik - ikke på valg

Steinar Bakken - ikke på valg

Varamedlem: Ellen Bugge - på valg i 2022

Valgkomite: Bente Lysaker - på valg i 2022

Solveig Brenna - på valg i 2022

6.1 Valg av varamedlemmer

Ellen Bugge er på valg. Styret ønsker å ha 2 varaer i styret i stedet for 1.

Forslag til vedtak: Lisbeth Grut 4A og Marianne Langseth 2A velges som varamedlemmer

6.2 Valg av valgkomité

Bente Lysaker og Solveig Brenna er på valg

6.3 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utnevne representanter

Med vennlig hilsen
Knausen Boligsameie
Styret

Knausen Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Ada Mølbach-Nielsen, Eikskollen 6 A
Styremedlem, Steinar Bakken, Rødbekkveien 10
Styremedlem, Eli Kvisvik, Eikskollen 4 B
Varamedlem, Ellen Desiree Bugge, EIKSKOLLEN 4 B

Forretningsførrel og revisjon

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

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 50 seksjoner. Selskapets navn er Knausen Boligsameie med org.nr.: 971258861 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. 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 via skadeskjema på ABBLs nettside: <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

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

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 boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

Regnskapet for 2022

Regnskapet viser et overskudd på kr 541 497

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

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.

Vedlikehold / innkjøp 2022

I 2022 har ikke sameiet hatt store vedlikeholdsprosjekter. Men det er gjort en del mindre vedlikehold, som

Ved enden av garasjen mot Eikskollen ved den felles ladestasjonen er det satt opp mur, lagt asfalt og planert for å sikre mot utglidning.

I forbindelse med at sameiets leilighet i 4A ble leiligheten og veranda malt. Det var også nødvendig å installere nytt dusjkabinett.

Det er installert 5 nye veranda-skillere. Dette er betalt av den enkelte beboer.

I sommer ble dukkestuen reparert og langbordet ute i hagen malt.

Det er blitt fjernet 3 døde trær.

I 2022 har sameiet anskaffet 2 trillebårer, 2 vanningstromler (2A) samt en ny gruskasse.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2023

Det er ikke planlagt større vedlikehold i 2023. Fokus i 2023 vil være i kjellerarealene, der det planlegges å pusse opp vaskeriet, male kjellergulv ved behov og male/reparere vegger i kjelleren.

Huskene ved dukkestuen vil bli oppgradert.

I tillegg må det fjernes to døde trær.

Kommende 5-års periode

Sameiet vil fortsette arbeidet med å vurdere solceller på takene. Utover det er det ingen store prosjekter som kan forventes.

Diverse

Styret i Knausen Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.02.2023

Resultatregnskap Knausen Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 526 195	2 455 782	2 526 300	2 313 600
Annen driftsinntekt	2	265 914	270 006	254 500	310 500
Sum driftsinntekter		2 792 109	2 725 788	2 780 800	2 624 100
Utgifter					
Lønnskostnad	3	63 896	57 050	64 000	68 500
Annen driftskostnad	4	1 812 954	1 676 722	1 794 450	1 894 250
Vedlikehold, innkjøp	5	259 737	172 769	200 000	100 000
Sum driftskostnader		2 136 586	1 906 541	2 058 450	2 062 750
Driftsresultat før finansposter		655 523	819 247	722 350	561 350
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	23 012	20 505	15 000	15 000
Finanskostnad	7	137 038	116 351	120 000	153 000
Sum finansposter		-114 025	-95 846	-105 000	-138 000
Årsresultat		541 497	723 400	617 350	423 350

Balanse Knausen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter		19 605	19 605
Garasjer		22 110	22 110
Sum varige driftsmidler		41 715	41 715
Finansielle anleggsmidler			
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
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 252	14 265
Andre fordringer	8	405 374	155 693
Sum fordringer		418 625	169 958
Bankinnskudd, kasse o.l	9	815 396	1 053 657
Sum omløpsmidler		1 234 021	1 223 615
Sum eiendeler		1 293 661	1 283 255

Balanse Knausen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	358 400	358 400
Udekket tap	10	-3 713 021	-4 254 518
Sum egenkapital		-3 354 621	-3 896 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	4 298 459	4 894 925
Sum langsiktig gjeld		4 298 459	4 894 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 404	239 520
Forskudd felleskostnader		32 818	39 178
Annen kortsiktig gjeld	12	5 600	5 750
Sum kortsiktig gjeld		349 822	284 448
Sum gjeld		4 648 282	5 179 373
Sum egenkapital og gjeld		1 293 661	1 283 255

Knausen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ada Mølbach-Nielsen
Styreleder

Eli Kvisvik
Styremedlem

Steinar Bakken
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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 644 783	1 544 382	1 644 700	1 738 000
Vedlikeholdsfond	117 600	117 600	117 600	117 600
Avdrag ordinære lån	643 860	643 860	644 000	611 000
Renter ordinære lån	119 952	149 940	120 000	-153 000
Sum	2 526 195	2 455 782	2 526 300	2 313 600

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg nøkler/håndsendere	1 386	0	0	0
Garasjeinntekter	41 100	39 750	40 000	40 000
Oppstillingsplass	27 800	28 950	25 000	25 000
Leilighet/hybel	148 000	174 000	160 000	216 000
Strøm el-bil	44 148	22 746	25 000	25 000
Vaskeriinntekter	3 480	4 560	4 500	4 500
Sum	265 914	270 006	254 500	310 500

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	56 000	50 000	56 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 050	8 000	8 500
Sum	63 896	57 050	64 000	68 500

Antall ansatte 2021: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	419 202	367 027	400 000	400 000
Veilys	1 404	1 306	1 500	1 500
Vann- og avløpsavgift	284 193	258 395	285 000	341 000
Renovasjon	132 034	126 946	123 000	136 000
Containerleie	14 551	20 374	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	300 393	296 886	315 000	315 000
Forsikring	185 758	171 347	186 000	207 500
Parkering driftsutgifter	0	5 000	5 250	5 250
Forvaltning og revisjon	115 196	113 550	115 200	119 000
Innbetalingservice	1 850	2 054	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	24 000	19 500	19 500	25 000
Vaktmestertjeneste	240 141	240 775	240 000	240 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	46 250	31 250	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	3 463	0	2 000	2 000
Utgifter v/styret	6 144	7 327	6 500	6 500
Rekvisita, porto, mm	3 540	3 095	1 000	1 000
Datautgifter o.l	824	1 310	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	3 797	4 241	5 000	5 000
Gebyr	2 881	3 310	3 500	3 500
Blomster/gaver	1 833	2 530	2 500	2 500
Støtte/gave til lag/forreninger	25 000	0	0	0
Sum	1 812 954	1 676 722	1 794 450	1 894 250

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	7 349	4 694	0	0
Maling, beis, olje	407	1 526	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 181	5 553	0	0
Skilt	1 754	2 460	0	0
Vedlikehold bygg	0	62 381	0	0
Vaktmesterleilighet	71 683	0	50 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	37 320	6 378	0	0
VedlikeholdVVS	39 614	17 500	0	0
Elektriker, materialer	15 517	3 538	0	0
Ei-bil anlegg	2 012	1 118	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	438	991	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	13 510	17 840	25 000	0
Sand, pukk, salt	5 895	14 221	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	19 313	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	57 207	0	0	0
Vaskeri	1 261	330	0	0
Garasjer	1 590	9 942	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	4 985	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	125 000	100 000
Sum	259 737	172 769	200 000	100 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	917	52	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	654	15 000	15 000
Renter plasseringskonto	2 481	157	0	0
Finansinntekt	19 615	19 642	0	0
Sum	23 012	20 505	15 000	15 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	137 038	116 351	120 000	153 000
Sum	137 038	116 351	120 000	153 000

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	362 366	155 693
Erstatningsmessige skader	43 008	0
Sum	405 374	155 693

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr.0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	612 758	853 500
Sparekonto Boligbanken	202 638	200 157
Sum	815 396	1 053 657

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	358 400	240 800
Tilført Vedlikeholdsfond	0	117 600
Sum vedlikeholdsfond	358 400	358 400
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-4 254 518	-4 860 318
Fra årets resultat	541 497	723 400
Tilført Vedlikeholdsfond	0	-117 600
Sum andre fond/udekket tap	-3 713 021	-4 254 518
Sum egenkapital	-3 354 621	-3 896 118

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 Knausen Boligsameie

Note

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån		4 298 459	4 894 925
Sum	13	4 298 459	4 894 925

Det er stilt følgende pant:

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Fellesgarasje (ekstern)	5 600	5 600
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
Sum	5 600	5 750

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering 3 lån Innvendig rørrehabilitering Vedlikehold av fasade Oppgradering av fyringsanlegg 96660137022
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	31.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 894 925
Lånesaldo 01.01:	4 894 925
Avdrag i perioden:	596 466
Lånesaldo 31.12:	4 298 459
Saldo 5 år frem i tid:	4 250 052

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137022	49	87 724	4 298 476

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	939 167	704 823
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	541 497	605 800
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-611 392	-5 650 643
Årets endring disponible midler	-69 895	-5 044 842
Disponible midler 31.12	884 199	939 167

Resultat og balanse med noter for Knausen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Knausen Boligsameie

Styreleder	Ada Mølbach-Nielsen (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Steinar Bakken (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Eli Kvisvik (sign.)	07.02.2023



Til årsmøtet i Knausen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Knausen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 modifierer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 8. februar 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-08 15:21:47 UTC



Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-08 15:21:47 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

REGISTRERINGSBLANKETT

Ordinært årsmøte i Knausen Boligsameie

Tid: Onsdag 08.03.2023 kl. 19:00 Sted: Eiksmarka Vel, Nils Leuch vei 40 v. Biblioteket

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:.....

Eierens adresse:.....

Seksjonsnr.: / Leilighetsnr.:.....

De som ikke kan møte på ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:.....

å møte på ordinært årsmøte i Knausen Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på ordinært årsmøte?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.