

# INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE I MIKKALEN SAMEIE

**Dato:** 20. mars 2018 **kl:** 18:00-20:00  
**Sted:** Cyriax Clinic AS, Fjøsangerveien 57, 5054 Bergen

**Vedlagt følger dagsorden. Vi ynskjer alle vel møtt!**

**BERGEN, 02.03.2018**

**Hjørdis Maria Longva**  
Styreleiar

Klipp av – kan leverast før møtestart (kan evt. scannast og sendast per e-post)

---

**Deltakar på generalforsamling i Mikkalen Sameie, 20.03.0218**

Namn: \_\_\_\_\_ Leiligheit nr.: \_\_\_\_\_

Eg møter som seksjonseigar / ektefelle / sambuar av seksjonseigar.

Eg møter med fullmakt fra seksjonseigar.

(Kryss av for det som passer)

Underskrift (seksjonseier/fullmaktsgiver): \_\_\_\_\_

# DAGSORDEN

## 1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskrivarar
- f) Godkjenning av dagsorden

## 2. Orientering fra GET og internettutbygging

### *Orienteringssak*

Jon Audun Brøske fra Get stiller som representant på møtet for å gi litt informasjon om utbygginga av fibernett i sameiget. Han vil gi eit hurtig overblikk over tilbudet, tidsplan og deretter svare på eventuelle spørsmål. Meir detaljert informasjon om det praktiske rundt utbygginga og er også å finne informasjonsskrivet Get sendte ut til husstandane i veke 10.

## 3. Behandling og godkjenning av styrets rapport for 2017

### *Vedtaks sak*

Hjørdis Maria Longva legg fram styrets rapport for 2017 (Vedlegg 1) Rapporten gir eit overordna bilete av kva saker som har vore oppe for Mikkalen Sameie i året som gjekk, den økonomiske situasjonen og andre overordna omsyn.

*Styrets innstilling:* Årsrapporten for 2017 godkjennes med de merknader som kom frem under sameiermøtet.

## 4. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2017 og budsjett 2018

### *Vedtaks sak*

Årsrekneskapet for 2017 og budsjettet for 2018 er stilt opp samla (Vedlegg 2).

Regnskapet per 31. desember 2017 er gjort opp med et negativt resultat på kr 20.534 , mot eit budsjettert negativt resultat på kr 121.250.

Avviket i forhold til budsjettet skuldast blant anna av at utgiftspostane for driftskostnader og vedlikehald er ca kr 100.000 under budsjett. Fleire av dei langstrakte vedlikehaldssakene sameiget har hatt på agendaen i året som gjekk blei ikkje realiserte før årsskiftet. Dette er imidlertid utgifter vi veit kjem til å kome, så det er berre eit spørsmål om tid.

Endring i disponible midler har i perioden vore negativ med kr 20.534, mot ei budsjettert negativ endring på kr 121.250,-.

Sameiget har pr 31. desember 2017 disponible midler på kr 852.626.

*Styrets innstilling: Årsregnskapet for 2017 godkjennast av sameigarmøtet.*

## 5. Vederlag til styremedlemmer

### *Vedtakssak*

I samsvar med vedtaket frå sameigarmøtet 20. april 2018, vil styrehonorar pålydande totalt 43 800,- utbetalast i styrehonorar for perioden 2017. Vara deltok på tre møter i perioden. I utgangspunktet er satsane til dei ulike verva følgjande:

Styreleder: 18 000,-  
Nestleder: 12 000,-  
Styremedlem: 6 000,-  
Styremedlem: 6 000,-  
Varamedlem: 600,- per møte

Grunna fråfall i styret undervegs i perioden vil fordelinga internt justerast, slik at nestleiarhonoraret blir 6000,- medan dei øvrige styremedlemmane blir oppjustert til 9000,-.

*Styrets innstilling: Sameigarmøtet godkjenner honoraret til styret for 2017 pålydande 43800,-*

## 6. Valg av styre for Mikkalen Sameie

### *Vedtakssak*

Hjørdis Maria Longva stiller til gjenvalg som styreleder.  
Kjetil Kjørstad stiller til gjenvalg som styremedlem.

Gulli Kristina Sekse stiller ikke til gjenvalg.  
Bjarne Stian Spilde stiller ikke til gjenvalg.  
Pål Helsing stiller ikke til gjenvalg.

Vedtektene krever at styret består av ein styreleder, tre styremedlemmar og eitt varamedlem. Dette betyr at vi trenger minst to nye styremedlem og en vararepresentant, utover dei kandidatene som stiller til gjenvalg.

Interesserte kandidatar bes melde si interesse. Veldig gjerne til styret i forkant av sameigarmøtet, men det er også mulig å melde seg under sameiermøtet.

## **7. Saker til behandling**

### **7.1 Auke av felleskostnader**

#### *Vedtaks sak*

I samsvar med vedtak frå tidlegare sameigarmøte foreslår styret å auke felleskostnadane med 2,5% frå 01.01.2019.

Grunnbeløpet for internetttilkobling via Get vil også utgjere ein ytterlegare auke i fellesutgifter per husstand à 249,- frå og med den 1. april, 2018.

*Styrets innstilling: Sameigarmøtet går inn for ein auke i fellesutgiftene på 2,5% frå og med 01.01.2019 og eit tillegg for fellesutgiftene à 249,- per seksjon for internett, med verknad frå og med den 1. april 2018.*

### **7.2 Sak om vedlikehold av vinduer og renovering av fasade**

#### *Drøftingssak*

Styret orienterer om den siste utviklinga i saka og ny informasjon om tilstanden for vinduskarmar og vindauge. Då saka først kom opp, for nær fire år sidan gjaldt det i utgangspunktet vedlikehald av vinduskarmane frå kvar seksjon, men har blitt både meir omfattande og meir komplisert med tida.

Oppe til vurdering no, er spørsmålet om a) kor omfattande vedlikehald som er naudsynt, b) i kva grad det hastar å få arbeidet utført og c) korleis sameiget skal finansiere prosjektet.

### **7.3 Status for vaktmestertjenester og vedlikehold**

#### *Orienteringssak*

Styret orienterer om status for pågåande saker knytt til vaktmestertjenester og vedlikehald for sameiget.

- Rapport frå befaring med Skadealliansen
- Sak knytt til utskifting av utvendige og innvendige stoppekrantar
- Saka om renovasjon av steintrapp Lien ved oppgang 28
- Sak om utskifting av elektrisk anlegg i kjeller og loft
- Reparasjon av golvbord og skorsteinar på tørkeloft, nr. 28 og 32
- Småsaker
- Status for langsiktig vedlikeholdsplan

### **7.5 Ny lov for boligsameier trådte i kraft 1. januar**

#### *Orienteringssak*

Styret vil kort presentere endringar i lovverket, med vekt på dei endringane som synest særskilt relevante for vårt boligsameige.

## 7.9 Vårdugnad

### *Orienteringssak*

Vårdugnaden i år blir laurdag 14. april fra kl. 11:00. Håper flest mulig kan vere med og ta i eit tak. Styret stiller med kaffe, drikke og snacks underveis og vil gjerne avslutte med grilling og forfriskninger dersom vêret tillet det. Alternativt pizza.

\*\*\*

Styret ynskjer alle medeigarar hjarteleg velkomne til generalforsamling!📍

Vi anbefaler alle å ta med sakslista. Det vil bli veldig enkel bevertning.📍

Velkommen!



PÅ VEGNE AV STYRET

**MIKKALEN SAMEIE**

# Rapport fra styret for 2017

## Mikkalen Sameie

### 1. Sameiets virksomhet

Sameiets navn er MIKKALEN SAMEIE.

Sameiet består av 28 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Eiendommen har gnr. 158 og bnr. 127 i Bergen kommune.

Sameiet står i fellesskap ansvarlig for drift og vedlikehold av eiendommen.

### 2. Styret og styrets arbeid

#### 2.1 Styrets sammensetning

På forrige ordinære sameiermøte, 20. april, 2017 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Hjørdis Maria Longva
Styremedlem:	Bjarne Stian Spilde
Styremedlem:	Gulli Kristina Sekse
Styremedlem:	Kjetil Kjørstad
Varamedlem:	Pål Helsing

#### 2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 7 styremøter hvor i alt 78 protokollerte saker har vært behandlet.

Den 10. oktober ble det også holdt ekstraordinært sameiermøte, i anledning inngåelse av ny kollektiv avtale for internett.

Nestleder i styret, Bjarne Stian Spilde, så seg nødt til å trekke seg fra styrearbeidet høsten 2017 av private årsaker. I hans sted har vararepresentant Pål Helsing har deltatt på styremøtene via Skype når dette var mulig.

Styret har hatt god kontakt med forretningsførereren om den daglige driften av sameiet, og brukt styreportalen på BOB aktivt som informasjonskilde og arbeidsverktøy.

## 2.3 Saker som har vært behandlet og slutført

- *Oppstart for ny avtale: Vaktmestertjenester og renhold v/ Skadealliansen*
- *Retningslinjer og praktisk ordning for oppbevaring av hovudnøkkel*
- *Utsifting av takvindu på tørkelofta i nr. 28 og 32*
- *Sak om forsøpling på naboeigendom*
- *Implementering av nytt dokumentarkivsystem for sameiget*
- *Felling av "tujaen" i hagen mot Lien*
- *Maling av trappeoppgang i nr. 28*
- *Sak om tvangssalg*
- *Sak om feil på varmtvannstanker*
- *Utsifting av elektrisk anlegg i fellesarealer - kjeller og loft*
- *Ny fellesavtale for internett og fjernsyn via fiberkabel*

## 2.4 Saker under arbeid og planlegging

- *Utsifting av utvendige og innvendige stoppekraner i fellesareal*
- *"Vedlikehold av vinduskarmer" aka Totalrenovasjon av fasade m/ utsifting av vindu?*
- *Utsifting av porttelefonsystem og/eller paneler*
- *Reperasjon av golvbord på tørkeloft i nr. 32*
- *Reperasjon av skorsteinar/utsifting av bly på tørkeloft i nr. 28 og 32*

## 3. Sameiets drift og økonomi

### 3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.

Sameiets revisor er KPMG AS.

### 3.2 Sameiets eiendomsmasse og forsikring

Sameiets eiendommer er vurdert til en verdi av 73 080 395,- og er fullverdiforsikret ved bygningskasko i IF Skadeforsikring. Årlig forsikringspremie kr. 85 447 ,-

Egenandel: 9 000 kr

Egenandel - Huseieransvar: 10 000 kr

*Hvis sameiets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med styret slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.*

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

### **3.3 Rekneskap for 2017**

Regnskapet for sameiget ble per 31. desember 2017 gjort opp med et negativt resultat på kr 20.534 , mot et budsjettert negativt resultat på kr 121.250.

Sameiet har pr 31. desember 2017 disponible midler på kr 852.626.

Endring i disponible midler har i perioden vært negativ med kr 20.534, mot en budsjettert negativ endring på kr 121.250.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet som det er framlagt for sameiermøtet gir et rettviseende bilde av resultat og og den økonomiske stillingen for Mikkalen Sameie.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

## **4. Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid**

Det ble avholdt to dugnader i 2017: vårdugnad den 22. april og høstdugnad i 14. oktober.

Som sedvanen dikterer ble begge dugnadene gjennomført en laurdag fra kl. 11.00 - 15.00, med avrundning med felles pizzamåltid i hagen.

Årets nyvinning er investering i kompostkvern til mer effektiv avhending av kvister og greiner. Vi har også gått over til å benytte Isekk istedet for en tradisjonell konteinerløsning. dette har fungert veldig bra.

## **5. Forutsetning om fortsatt drift**

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av sameiet er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

## **6. Arbeidsmiljø**

Sameiet har ingen ansatte.



## 7. Likestilling

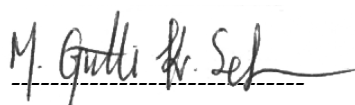
Sameiet har ingen ansatte.

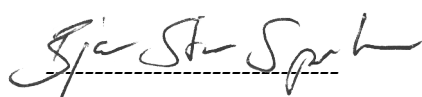
Styresammensetning: Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Styret mener at den faktiske tilstand når det gjelder likestilling er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

### Underskrifter:

BERGEN, 01.03.2018

  
Hjørdis Maria Longva  
Styreleder

  
Gulli Kristina Sekse  
Styremedlem

  
Bjarne Stian Spilde  
Nestleder

  
Kjetil Kjørstad  
Styremedlem

## RESULTATREGNSKAP 2017 MIKKALEN SAMEIE

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	594 780	593 124	593 000	675 200
Andre inntekter	2	750	3 546	0	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>595 530</b>	<b>596 670</b>	<b>593 000</b>	<b>680 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4	45 200	80 000	40 000	43 800
Arbeidsgiveravgift		6 374	11 280	5 650	6 500
Felles strøm og varme		47 119	37 466	48 000	45 000
Andre driftskostnader	5	155 286	107 539	191 500	239 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell		8 031	8 012	7 500	7 500
Vedlikehold	6	230 022	115 108	300 000	380 000
Forretningsførsel	7	44 580	50 165	44 600	46 000
Revisjonshonorar	8	5 000	17 625	5 000	5 000
Andre konsulentonorar		0	5 332	0	0
Forsikring		82 009	73 176	77 000	75 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>623 620</b>	<b>505 702</b>	<b>719 250</b>	<b>848 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 090</b>	<b>90 968</b>	<b>-126 250</b>	<b>-168 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		7 024	5 053	5 000	5 000
Andre renteinntekter		532	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 557</b>	<b>5 053</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>7 557</b>	<b>5 053</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-20 534</b>	<b>96 021</b>	<b>-121 250</b>	<b>-163 300</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-20 534	96 021	0	0

**BALANSE 2017 MIKKALEN SAMEIE**

	2017	2016
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	300	580
Restanser felleskostnader	13 199	1 582
Forskuddbetalte kostnader	27 991	24 553
Andre fordringer	1 960	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>43 450</b>	<b>26 715</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående bank	942 876	908 675
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>942 876</b>	<b>908 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>986 326</b>	<b>935 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>986 326</b>	<b>935 390</b>

## BALANSE 2017 MIKKALEN SAMEIE

2017

2016

## EGENKAPITAL OG GJELD

## Egenkapital

## Innskutt egenkapital

## Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

852 626

873 159

Sum opptjent egenkapital

852 626

873 159

SUM EGENKAPITAL

852 626

873 159

## GJELD

## Avsetninger og forpliktelser

## Langsiktig gjeld

## Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte felleskostnader

8 823

6 514

Leverandørgjeld

0

1 964

Skyldig off. myndigheter

6 007

5 640

Påløpt lønn, honorarer og feriepenger

42 600

40 000

Annen kortsiktig gjeld

76 270

8 113

Sum kortsiktig gjeld

133 700

62 231

SUM GJELD

133 700

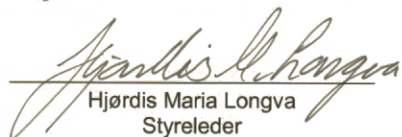
62 231

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

986 326

935 390

Sted: Bergen, dato: 27.02.18

  
Hjørdis Maria Longva  
Styreleder

  
Bjarne Stian Spilde  
Nestleder

  
Marit Gulli Kristinå Sekse  
Styremedlem

  
Kjetil Kjørstad  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

## Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
3801 Andel driftskostnader	594 780	593 124	593 000	608 000
3816 Internett/TV	0	0	0	67 200
<b>Sum</b>	<b>594 780</b>	<b>593 124</b>	<b>593 000</b>	<b>675 200</b>

## Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
3885 Andre inntekter	750	3 546	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>750</b>	<b>3 546</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
5330 Styrehonorar	42 600	40 000	40 000	43 800
5331 Avsetning styrehonorar	2 600	40 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>45 200</b>	<b>80 000</b>	<b>40 000</b>	<b>43 800</b>

## Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
5510 Styredisposisjoner	178	0	0	0
5901 Gaver ansatte	0	300	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	7 426	2 791	3 000	6 000
6325 Renovasjon	38 916	0	45 000	45 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	4 834	5 000	5 000
6336 HMS	0	6 000	0	2 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 277	0	500	500
6360 Renhold og matteleie	57 622	60 925	65 000	51 000
6375 TV/Bredbånd	0	0	0	67 200
6376 Vaktmestertjenester	0	7 821	60 000	50 000
6391 Diverse serviceavtaler	12 221	15 856	10 000	10 000
6634 Vedl.hold brannalarmsystem	31 133	0	0	0
6800 Kontorkostnader	1 427	0	2 000	1 000
6845 Kopiering	0	4 500	0	0
6900 Telefonutgifter	389	0	0	0
6940 Porto	706	704	1 000	1 500
7000 Drivstoff	234	0	0	500
7770 Betalingsgebyrer	0	135	0	0
7779 Andre gebyr	0	401	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 754	3 272	0	0
7791 Øredifferanser	5	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>155 286</b>	<b>107 539</b>	<b>191 500</b>	<b>239 700</b>

## Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	30 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	37 816	0	200 000	200 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	29 445	5 000	80 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 239	2 964	5 000	50 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	65 570	0	30 000	30 000
6607 Vannskader på tak og elektrisk anl.	58 563	0	5 000	0
6614 Vedlikehold maling	3 647	3 689	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	9 173	0	10 000	5 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	54 015	79 010	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>230 022</b>	<b>115 108</b>	<b>300 000</b>	<b>380 000</b>

## Note 7 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6710 Forretningsførerhonorar	44 580	50 165	44 600	46 000
<b>Sum</b>	<b>44 580</b>	<b>50 165</b>	<b>44 600</b>	<b>46 000</b>

## Note 8 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 9 - Disponible midler**

	2017	2016
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>873 159</b>	<b>777 138</b>
Periodens resultat	-20 534	96 021
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-20 534</b>	<b>96 021</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>852 626</b>	<b>873 159</b>

Til KPMG  
v/ Tom Rasmussen  
Postboks 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for **Mikkalen Sameie** (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2017, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

#### **Vi bekrefter at:**

#### **Regnskap**

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen datert 19.07.2016, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over evt. ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

#### **Opplysninger som er gitt**

5. Vi har gitt revisor:
  - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
6. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
7. Vi bekrefter at:
  - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
  - I. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
    - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
      - ledelsen,
      - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
      - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
    - b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

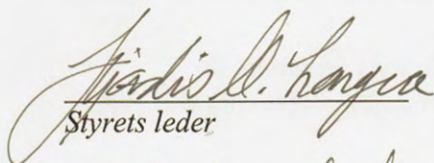


I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

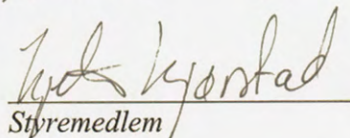
8. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
9. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene gjeldende rammeverk.
10. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen  
27.02.2018

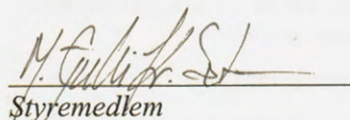
Sted, dato

  
Styrets leder

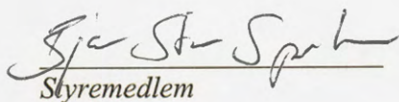
BOB BBL v/ rådgiver

  
Styremedlem

Styremedlem

  
Styremedlem

Styremedlem

  
Styremedlem

Styremedlem



Til Årsmøtet i Mikkalen Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Mikkalen Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 20 534. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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 regnskapsestimatenes 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.

Bergen, 9. mars 2018

KPMG AS



Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor