

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Skogen Syd Huseierforening

Tirsdag 21.03.17 kl 18:00

Vaskeriet



Styrets oppgaver

Styret skal lede sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret godkjenner nye eiere og behandler søknader om bruksoverlating, bygningsmessige endringer etc. Det kan inngås særskilt avtale om at Usbl utfører disse oppgavene.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skader på bygning og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for en betryggende forvaltning av sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser. Dette gjøres via BBL Finans.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til årsbudsjett.
- Bistår sameiets styre med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Bistår styret i sameiet i oppfølging av vedtak fra styremøter og årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører den løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider forslag til årsregnskap.
- Registrerer og utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader, purringer og salgspålegg kan BBL Finans kontaktes på telefon 06987 eller e-post post@bblfinans.as.

Ta vare på heftet. Det inneholder nyttig informasjon du kan ha behov for ved for eksempel refinansiering, takst og andre opplysninger.

Det innkalles til ordinært årsmøte i Skogen Syd Huseierforening

Tid og sted: Tirsdag 21.03.2017 kl 18:00 Vaskeriet.

Saksliste

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5. Godkjenning av innkalling
- 1.6. Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2016

- 2.1. Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2. Godkjenning av årsregnskapet

3. Godtgjørelse til styret

4. Andre saker

4.1. Bytte av revisor

Usbl har fremforhandlet en rammeavtale med et revisjonsfirma som kan tilby revisjon for alle våre boligselskap. Felles revisor sikrer gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene, samt forutsigbare og konkurransedyktige priser. Usbl anbefaler boligselskapet å vurdere å bytte til vår prefererte revisor, KPMG. Forslag til vedtak: Styret foreslår å bytte revisjonsfirma til KPMG.

5. Valg

- 5.1. Valg av leder.
- 5.2. Valg av medlemmer til styret.
- 5.3. Valg av varamedlemmer til styret.
- 5.4. Valg av driftsansvarlig fellesarealer
- 5.5. Valg av valgkomité.

den 13.02.2017

Skogen Syd Huseierforening

Styret

Vedlagte registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

2308 Skogen Syd Huseierforening

Årsmelding 2016

Styret har etter generalforsamlingen 2016 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	Ann-Helen Strand	Seljeveien 3
Styremedlem	Katarina Jonsson	Seljeveien 7 A
Styremedlem	Gudrun Hesselberg	Seljeveien 5
Styremedlem	Ian Marks	Seljeveien 1 D
Varamedlem	Thomas Haugland Rudfoss	Seljeveien 5
Varamedlem	Bjørn Samson Eriksen	Seljeveien 1 A

Styret i Skogen Syd Huseierforening består av 3 kvinner og 1 mann. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelse

3 enheter har det siste året skiftet eiere.

Bruksoverlating

Totalt 3 enheter er registrert bruksoverlatt pr. 31.12

Juridiske eiere

Selskapet har pr. 31.12 ingen juridiske andelseiere.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Nesodden kommune. Selskapets organisasjonsnummer 97707708.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring, hovedpolise: 8357269.. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Selskapet har et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et underskudd med kr **-199 121,-**. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr **622 486,-**. For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen

Styret foreslår at underskuddet føres opp mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Det sittende styret har i denne perioden hatt 5 styremøter og behandlet 17 styresaker.

Det har i perioden vært avholdt 0 ekstraordinære generalforsamlinger

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:

- **Vedlikeholdsplan.**
- **Dugnad.**
- **Sosiale møteplasser: sommerfest, åpningsfest av vaskeriet og juletreffest.** Innkjøp og rigging.
- **Vaskeriet.** Opprydding etter vannlekkasje. Sikre gjennomføring og ferdigstillelse i forhold til elektriker, snekker, maler og rørlegger. Innkjøp av kjøkken og kjøkkenutstyr.
- **Oppfølging av reguleringsplan for Fv 57.** Skrive og sende klage.
- **Tiltak for økt trafiksikkerhet.** Bestille og installere nye skilt.
- **Håndtering av naboklager og konflikter.** Veiledet og korrespondert med ulike parter.
- **Manglende innbetaling av felleskostnader.** Rutinemessige oppfølginger.
- **Rentokil.** Bestille avtale og sikre gjennomføring av skadedyr kontroll/bekjempelse.
- **Skadesak.** 6 forsikrings saker, møte med takstmenn, sikre gjennomføring og ferdigstillelse.
- **Canal Digital.** Riving av kabler og ferdigstillelse av vei etter graving.
- **Plastavfall.**
- **Fartsdempere.**
- **Asfaltering.** Tetting av huller i veien.
- **Veimåking.** Sikre leveranse av tjeneste.
- **Oppgradering av lekeplassen.** Vedlikehold av lekeplassapparatene og nytt lekeapparat.
- **Rive gjerde, bygge platting.**

Sted: Nesodden Dato: 13.02.2017

Ann-Helen Strand
Styreleder



Katarina Jonsson
Styremedlem



Gudrun Hesselberg
Styremedlem



Ian Marks
Styremedlem



Vedlikeholdsplan 2017-2018		Budsjett vedlikeholdskostnader		
		2016	2017	2018
Velhus/vaskeri	Innvendig oppussing, panel i tak, male vegger/gulv/vindu Kjøkkenbenk,bord,stoler. Opplegg for vann/avløp til kjøkken. Ny belysning, stikk,sikringskap. Rive gjerde. (Har gjort).	100 000	2 500	2 500
Egen garasje	Skifte garasjedør,generell vedlikehold sammen med andre eiere	20 000	20 000	1 000
Lekeplass	Kontroll og vedlikehold av lekeplassutstyr. Ny grus. Generelt vedlikehold/løv.	70 000	35 000	30 000
Teknisk utstyr	Generelt vedlikehold av henger og blandemaskin.	2 000	2 000	2 000
Veinett/grunn fellesarealer	Generelt vedlikehold/løv. Tette huller i asfalt vei(har gjort).	80 000	0	0

Sum vedlikeholdskostnader	272 000	59 500	35 500
Sum inntekter, husleie /div	810 000	810 000	810 000

Resultatregnskap 2016 Skogen Syd Huseierforening

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	815 520	761 520	814 000	814 000
Sum leieinntekt		815 520	761 520	814 000	814 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	14 566	0	0	0
Sum annen inntekt		14 566	0	0	0
Sum inntekt		830 086	761 520	814 000	814 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	7 050	9 165	9 165
Styrehonorar	3	60 000	50 000	65 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 843	2 786	10 300	8 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	43 553	23 363	24 500	47 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	252	250	2 000	2 000
Værktøy, inventar og driftsmateriell	7	92 443	2 704	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	353 729	162 978	188 000	105 500
Revisjonshonorar	9	12 209	8 131	6 200	6 000
Forretningsførerhonorar	-	51 552	50 679	52 000	53 000
Annet honorar	10	0	11 065	13 000	13 000
Kontorkostnad		1 650	774	1 000	1 000
TV/bredbånd		197 034	136 566	189 000	220 000
Kontingenter og gaver		4 240	4 400	2 000	5 000
Forsikringer		196 827	208 602	197 000	230 000
Annen kostnad	11	8 580	10 019	10 000	13 000
Sum kostnad		1 033 371	679 367	774 165	780 865
Driftsresultat		-203 285	82 153	39 835	33 135
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 165	9 081	0	0
Netto finansposter		-4 165	-9 081	0	0
Årsresultat		-199 121	91 234	39 835	33 135
Overført til/fra annen egenkapital		-199 121	91 234	0	0
SUM OVERFØRINGER		-199 121	91 234	0	0

Balanse 2016 Skogen Syd Huseierforening

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		708 118	907 239
Sum opptjent egenkapital		708 118	907 239
Sum egenkapital	15	708 118	907 239
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		200	9 170
Leverandørgjeld		168 658	197 537
Skyldig off. myndigheter		0	4 910
Annen kortsiktig gjeld	14	-1 539	0
Sum kortsiktig gjeld		167 319	211 616
Sum gjeld		167 319	211 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		875 438	1 118 855

Sted: Mesodden

Dato: 12/2-17.

A. Strand

Ann-Helen Strand
Styreleder

IM

Ian Marks
Styremedlem

Gudrun Hesselberg

Gudrun Hesselberg
Styremedlem

Katarina Jonsson

Katarina Jonsson
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Skattetrekk går til felles skattekonto i Usbl

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2016	2015
3600 Innkrevde felleskostn. drift	810 000	756 000
3617 Leieinntekter diverse I	5 520	5 520
Sum	815 520	761 520

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2016	2015
3999 Andre inntekter	14 566	0
Sum	14 566	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2016	2015
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	50 000
Sum	68 460	57 050

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2016	2015
6200 Strøm- / energikostnader	2 843	2 786
Sum	2 843	2 786

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2016	2015
6362 Skadedyrtryddelse	20 389	0
6391 Snømåking, strøing	2 312	3 975
6392 Containerleie/tømming	20 852	19 388
Sum	43 553	23 363

Note 6 - Kommunale avgifter

	2016	2015
6329 Kommunale avgifter	252	250
Sum	252	250

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2016	2015
6500 Verktøy og redskaper	76 972	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 471	2 704
Sum	92 443	2 704

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold bygg	75 053	0
6603 Vedlikehold elektro	59 233	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser	7 264	26 118
6616 Vedlikehold vaskeri	199 215	113 010
6619 Dugnadsutbetaling	0	11 850
6630 Egenandel forsikring	12 000	12 000
6641 Malerarbeider	965	0
Sum	353 729	162 978

Note 9 - Revisjonshonorar

	2016	2015
6700 Revisjonshonorar	12 209	8 131
Sum	12 209	8 131

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon, Pga. endring i fakturaprinsipp hos revisor, blir det en skjevfordeling av revisjonshonoraret mellom 2015 og 2016. Kostnadene i 2016 inneholder hele revisjonshonoraret for 2016 og halvparten av revisjonshonoraret for 2015.

Note 10 - Andre honorar

	2016	2015
6716 Honorarkostnader øvrige	0	2 565
6720 Juridisk honorar	0	8 500
Sum	0	11 065

Note 11 - Andre kostnader

	2016	2015
7718 Fellesarrangement	5 567	1 697
7719 Møter, div. styret	0	1 500
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 409	3 680
7770 Betalingskostnader	795	782
7772 Omkostninger inkasso	0	2 311
7790 Andre kostnader	0	1
7795 Husleietap	-190	48
Sum	8 580	10 019

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 633
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 633
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	85 633
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2016	2015
1542 Mellomregning BBL Finans	0	4 260
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 432	4 034
Sum	1 432	8 294

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
2985 Mellomregning BBL Finans	-1 539	0
Sum	-1 539	0

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	907 239	-199 121	708 118
Sum opptjent egenkapital	907 239	-199 121	708 118
Sum egenkapital	907 239	-199 121	708 118

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Skogen Syd Huseierforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skogen Syd Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 huseierforeningens finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 huseierforeningen 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 årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 huseierforeningens 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 avvirket.

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 huseierforeningens 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 huseierforeningens 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil

datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at huseierforeningen 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 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 huseierforeningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. februar 2017

BDO AS



Hans Petter Urkedal
Registrert revisor

Boligbyggelaget Usbl

Telefon: 08725

E-post: usbl@usbl.no

usbl.no

Autorisert regnskapsførerselskap NO 950 285 680 MVA