



**KPMG AS**  
Postboks 4 Kristianborg  
Kanalveien 11  
N-5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 71 20  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Pianofabrikken

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Pianofabrikken som viser et overskudd på kr 418 654. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Pianofabrikken per 31. desember 2014 og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Offices in:

Oslø	Haugesund	Stavanger
Alte	Knarvik	Stord
Arendal	Kristiansand	Straume
Bergen	Larvik	Trondheim
Bodø	Mo i Rana	Tynset
Elverum	Molde	Tønsberg
Finnsnes	Narvik	Ålesund
Grimstad	Sandefjord	
Hamar	Sandnessjøen	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.

### Uttalelse om øvrige forhold

#### *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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 26. mars 2015  
KPMG AS



Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor

## RESULTATREGNSKAP 2014 SAMEIET PIANOFABRIKKEN

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 365 888	1 365 888	1 366 000	1 245 000
Andre inntekter	2	21 018	1 299 996	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 386 906</b>	<b>2 665 884</b>	<b>1 366 000</b>	<b>1 245 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		11 280	11 280	11 000	11 300
Felles strøm		108 604	111 554	137 000	126 000
Andre driftskostnader	5	513 818	516 817	536 100	536 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	22 499	11 158	0	0
Vedlikehold	7	66 611	1 896 237	345 000	800 000
Forretningsførsel	8	45 551	44 340	45 000	46 500
Revisjonshonorar	9	9 125	9 750	9 000	7 000
Forsikring		119 800	112 017	120 000	128 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>977 287</b>	<b>2 793 153</b>	<b>1 283 100</b>	<b>1 734 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 619</b>	<b>-127 269</b>	<b>82 900</b>	<b>-489 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter fellesmidler		7 021	17 989	0	0
Andre renteinntekter		2 015	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 035</b>	<b>17 989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		0	2 555	0	0
Andre rentekostnader		0	1 219	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3 774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>9 035</b>	<b>14 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>418 654</b>	<b>-113 054</b>	<b>82 900</b>	<b>-489 900</b>
Overført til/fra annen egenkapital		418 654	-113 054	0	0

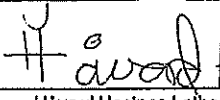
**BALANSE 2014 SAMEIET PIANOFABRIKKEN**

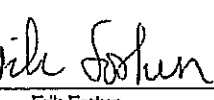
	2014	2013
<b>EIENDELER</b>		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	125 531	248
Restanser felleskostnader	1 833	0
Forskuddbetalte kostnader	141 739	0
Andre fordringer	0	26 010
<b>Sum fordringer</b>	<b>269 102</b>	<b>26 258</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående på fellesmidler	855 863	786 488
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>855 863</b>	<b>786 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 124 965</b>	<b>812 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 124 965</b>	<b>812 746</b>

**BALANSE 2014 SAMEIET PIANOFABRIKKEN**

	2014	2013
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	860 018	441 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>860 018</b>	<b>441 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>860 018</b>	<b>441 364</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	11 000	0
Forskuddsbetalte kundefordringer	0	25 181
Leverandørgjeld	138 354	248 471
Skyldig off. myndigheter	11 280	11 280
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger	80 000	80 000
Annen kortsiktig gjeld	24 313	6 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>264 947</b>	<b>371 382</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>264 947</b>	<b>371 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 124 965</b>	<b>812 746</b>

Sted: Bergen, dato: 26/3-15

  
 Håvard Hestnes Lolhe  
 Styreleder

  
 Erik Fortun  
 Styremedlem (F)

  
 Kristin Egerberg  
 Styremedlem

  
 Erik Windahl Olsen  
 Styremedlem

## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
3801 Andel driftskostnader	1 209 828	1 209 828	1 210 000	1 089 000
3816 Kabel-TV	156 060	156 060	156 000	156 000
<b>Sum</b>	<b>1 365 888</b>	<b>1 365 888</b>	<b>1 366 000</b>	<b>1 245 000</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
3885 Andre inntekter	21 018	1 299 996	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 018</b>	<b>1 299 996</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
5330 Styrehonorar	80 000	80 000	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

## Noter til regnskapet

### Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
5510 Styredisposisjoner	0	2 450	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	9 710	0	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	0	3 215	0	0
6360 Renhold og matteleie	154 109	185 296	0	0
6372 Heis	49 014	46 964	0	0
6374 Ventilasjon	9 063	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	158 760	156 089	0	0
6376 Vaktmestertjenester	101 926	104 046	0	0
6377 Vakthold	0	2 435	0	0
6390 Andre driftskostnader	11 531	8 556	530 100	530 100
6391 Diverse serviceavtaler	10 937	0	0	0
6900 Telefon	7 440	6 183	6 000	6 000
6940 Porto	1 328	1 584	0	0
<b>Sum</b>	<b>513 818</b>	<b>516 817</b>	<b>536 100</b>	<b>536 100</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
6502 Brannvernutstyr	22 499	1 308	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	9 850	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 499</b>	<b>11 158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	2 863	0	0	755 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	0	10 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	8 141	0	0	0
6606 Vedlikehold heis	55 607	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	0	35 000
6690 Vedlikehold	0	1 896 237	345 000	0
<b>Sum</b>	<b>66 611</b>	<b>1 896 237</b>	<b>345 000</b>	<b>800 000</b>

### Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
6710 Forretningsførerhonorar	45 551	44 340	45 000	46 500
<b>Sum</b>	<b>45 551</b>	<b>44 340</b>	<b>45 000</b>	<b>46 500</b>

### Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Disponible midler

	2014	2013
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>441 364</b>	<b>669 339</b>
Periodens resultat	418 654	-113 054
Avdrag lån	0	-114 921
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>418 654</b>	<b>-227 975</b>
<b>Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>860 018</b>	<b>441 364</b>