

Protokoll

Dato og klokkeslett: torsdag 2. mai 2019 kl 19.00

Sted: Auditoriet, Tangenten

ble det avholdt ordinær generalforsamling 2019 i Solsideveien borettslag

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Brita Marie Wærriø, Usbl

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Brita Marie Wærriø, Usbl

1.3 Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Helmer Westlund

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett:	17
Antall fremlagte fullmakter:	-
Totalt:	17

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent, punkt 4 utgår

2 Årsberetning 2018

Rapport fra styret for 2018 ble presentert og tatt til etterretning

Vedtak: Tatt til etterretning

3 Godkjenning av årsregnskap 2018

Årsregnskap for 2018 ble gjennomgått.

Revisjonsberetningen og prognosen vedlegges protokollen

Vedtak: Godkjent

4 Godtgjørelse til styret for siste styreperiode

Vedtak: utgår

5 Andre saker

5.1 Forslag til endring av vedtektenes punkt 2-1 (4)

Saksfremlegg:

Punktet 2-1(4) lyder: "I tillegg har juridiske enheter rett til å eie inntil 20% av andelene." Punktet foreslås strøket.

Forslag til vedtak: Punkt 2-1 (4) strykes.

Vedtak: Godkjent at punktet strykes. Enstemmig

5.2 Forslag til endring av vedtektenes punkt 2-1 (5)

Saksfremlegg: Punkt 2-1 (5): Foreslås å endres ettersom utbygger ikke lenger har behov for å kunne eie alle andelene. Iht borettslags loven kan utbygger eie «opptil alle andelene», det står ikke skal. Prinsippet om like rettigheter for alle beboere burde følges nå som behovet er endret. Utbygger eier d.d tre andeler.

Forslag til vedtak: Endre punkt 2-1 (5) til: Utbygger Euro eiendom AS og Euro Invest AS har rett til å eie opptil tre andeler i borettslaget i medhold av borettslags loven §4-2, 3. ledd, jf. 2-12. Utbygger har rett til å eie en eller flere parkeringsplasser i garasjeanlegget.

Vedtak: Godkjent enstemmig

5.3 Forslag til endring av vedtektenes punkt 3-1 (5)

Saksfremlegg: Beholde første setning om ordensregler, men stryke resten. Det er ikke vedtatt et forbud mot dyrehold (som punktet kan tolkes til) og det er godt nok dekket opp i loven samt eventuelt husordensreglene.

Forslag til vedtak: Endre punkt 3-1 (5) til: Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. For dyrehold skal avtale om dyrehold signeres.

Vedtak: Ikke godkjent

5.4 Forslag til endring av vedtektenes punkt 3-1 (5)

Saksfremlegg:

Ingeborg og Simen Guttormsgaard Austrått forslår at det inngås avtale mellom Solsideveien borettslag og andelseier hvis eier ønsker å holde husdyr. Forslag til avtale følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Forslag til avtale om dyrehold mellom Solsideveien borettslag og andelseier foreslås vedtatt

Vedtak: utgår

5.5 Forslag til endring av vedtektenes punkt 3-2 (5)

Saksfremlegg: Endring av tekst. Styret burde ha oversikt over alle som har nøkkel/garasjeåpner og dermed tilgang er til garasje- og bodanlegg.

Forslag til vedtak:

Endre punkt 3-2 (5) til: Utbygger Euro Eiendom og Euro Invest AS har rett til å eie, leie og overdra ut en eller flere parkeringsplasser i garasjeanlegget uten at den eller de er tilknyttet en bestemt boligandel. Retten til garasjeplassene skal tinglyses som en servitutt på eiendommen(e), eller gis rettsvern på annen tilfredsstillende måte. Utleie av usolgte plasser kan tillates også til leietakere uten tilknytning til borettslaget.

Vedtak: Godkjent. 16 stemmer for.

5.6 Forslag om å leie et rengjøringsfirma til å vaske oppgangene

Saksfremlegg: Styret har startet arbeidet med å innhente tilbud på vask av oppgangene.

Tilbudene vil bli lagt fram på generalforsamlingen. Styret har også bedt om tilbud på vask av vinduer i 2. og 3. etasje.

Vedtak: Styret jobber videre med innhenting av løsninger og tilbud.

Brita Marie Wærriø (sign)
Møteleder

Helmer Westlund (sign)
Valgt av generalforsamlingen



Til generalforsamlingen i Solsideveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Solsideveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 171 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 borettslagets 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 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

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

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 borettslagets 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 borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 andre 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. april 2019
KPMG AS



Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor

Prognose driftskostnader 2019, Solsideveien borettslag

Tekst	Budsjett 2019	Prognose 2019	Kommentar
Inntekter drift			
Felleskostnader drift	965 000	965 000	
Leie parkering	54 000	54 000	Kr 150,- pr parkeringsplass pr mnd
Leieinntekter kabel-TV og Internett	90 000	90 000	Kr 250,- pr bolig pr mnd
Sum inntakter	1 109 000	1 109 000	
Driftskostnader			
Strøm og energikostnader	50 000	95 000	
Brannalarm	35 000	35 000	
Annet renhold	10 000	0	
Kommunale avgifter	130 000	245 000	
Vedlikehold VVS, pumpestasjoner		10 000	
Vedlikehold VVS, ventilasjon		45 000	
Vedlikehold grøntanlegg med mer	20 000	20 000	
Vedlikehold brannvernutstyr	10 000	10 000	
Snømåking og strøing		20 000	
Revisjonshonorar	6 000	6 000	
Forretningsførerhonorar	59 000	59 000	
Forretningsfører, tilleggstjenester	18 750	18 750	
Styrehonorar		45 000	
Avgifter TV/Bredbånd	133 000	93 000	Kr 259,- pr mnd pr bolig
Forsikringspremie	55 000	92 000	
Premie sikring felleskostnader	15 000	29 000	
Sum driftskostnader	541 750	822 750	
Driftsresultat	567 250	286 250	