



INNKALLING 2024

Solsideveien borettslag

Tirsdag 30.04.2024 kl. 18:00

Tangenten, Agnor 1 og 2

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

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 behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Finans.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider 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 kan Klare Finans kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klarefinans.no. Alle kan finne sine felleskostnader på Bonabo på usbl.no.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Solsideveien borettslag

Tid og sted: Tirsdag 30.04.2024 kl. 18:00 - Tangenten, Agnor 1 og 2

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier 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 årsregnskap 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Vedtektsendring 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
- 5.2 Kjøp av 7 garasjeplasser eid av Euro Eiendom
- 5.3 Solcellepanel i Solsideveien

6 Valg

- 6.1 Valg av medlemmer til styret
- 6.2 Valg av varamedlem til styret

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

3. Årsmelding 2023

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 60.000,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Bakgrunnen for forslag om vedtektsendringer for å oppdatere til riktig navn på kommunen der forretningskontoret ligger.

Nåværende ordlyd: Borettslaget ligger i Nesodden kommune og har forretningskontor i Ski kommune.

Forslag til ny ordlyd: Borettslaget ligger i Nesodden kommune og har forretningskontor i Nordre Follo kommune.

Forslaget må få 2/3 flertall for å bli vedtatt.

Forslag til vedtak: Ny ordlyd godkjennes.

5.2 Kjøp av 7 garasjeplasser eid av Euro Eiendom

Generalforsamlingen ba styret om å forhandle med Euro Eiendom AS om kjøp av 7 parkeringsplasser som Euro Eiendom AS eier i Solsideveien borettslag.

Etter forhandlinger tilbyr Euro Eiendom AS borettslaget å kjøpe 5 av parkeringsplassene. Euro Eiendom AS beholder to plasser på felt C (plassene ved vannmålerne).

Samlet pris for 5 plasser er kr. 560.000.

Da kjøpet må lånefinansieres vil dette gi en økning av felleskostnadene på kr. 44.349 pr år. I det første året gir dette avdrag på kr. 16.729 og renter på kr. 27.620. Vi har

tatt utgangspunkt i et annuitetslån med løpetid på 20 år og en årlig rent på 5%.

Etter en samlet vurdering vil ikke styret anbefale generalforsamlingen å kjøpe de 5 plassene.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen slutter seg til styrets anbefaling om ikke å kjøpe 5 parkeringsplasser eide av Euro Eiendom

5.3 Solcellepanel i Solsideveien

Generalforsamlingen i 2023 ga styret i oppdrag å iverksette kartlegging med målsetting å installere solceller på takene i Solsideveien.

Styret har vært i kontakt med Solcellespesialisten, som er en stor leverandør av solceller i Norge. Solcellespesialisten ønsket ikke å gi tilbud på solceller i Solsideveien. De ønsket heller ikke å komme på befaring noe som overrasket styret.

Solcellespesialistens begrunnelse for at de ikke ønsket å se på våre tak og gi tilbud er at takene er forholdsvis små og har takvinduer, piper og stiger som gjør takene mindre gunstige for montering av solceller. Kostnader til montering av solceller inklusive stillaser mv vil bli så høy at arbeidet ikke vil lønne seg økonomisk.

På denne bakgrunn ber styret generalforsamlingen om å ta stilling til om det er ønskelig å gå videre med kartlegging ved å leie inn bistand fra teknisk rådgiver.

Forslag til vedtak: .

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Terje Haugen
Styremedlem, Gunnulf R. Hegna
Styremedlem, Andreas Bergersen
Varamedlem, Gro Therese Lie

6.1 Valg av medlemmer til styret

Ett styremedlem er på valg. I år er det Gunnulf R. Hegna som er på valg.

6.2 Valg av varamedlem til styret

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 174 643	1 229 201
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 259 030	23 365 670
Tilbakeføring av avskrivning	13 425	13 425
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 139 081	-4 740 447
Endringer i andre langsiktige poster	856 272	-18 693 206
B. Årets endring disponible midler	-10 354	-54 558
C. Disponible midler	1 164 289	1 174 643
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 244 992	1 349 327
Kortsiktig gjeld	-80 703	-174 684
C. Disponible midler	1 164 289	1 174 643

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Solsideveien borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 663 077	2 581 580	2 515 560	2 706 638
Sum leieinntekt		2 663 077	2 581 580	2 515 560	2 706 638
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	4 781	4 612	0	0
Sum annen inntekt		4 781	4 612	0	0
Sum inntekt		2 667 857	2 586 192	2 515 560	2 706 638
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 755	7 755	8 000	8 000
Styrehonorar	3	55 000	55 000	55 000	55 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	13 425	13 425	13 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		113 876	111 421	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	227 012	183 022	214 000	231 000
Kommunale avgifter/renovasjon		468 144	346 707	403 000	403 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	9 228	5 625	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 988	11 061	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	178 121	377 423	159 000	164 000
Revisjonshonorar		5 469	5 118	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		66 121	64 258	66 000	70 000
Andre honorar		7 350	22 667	22 000	21 600
Kontorkostnad		628	513	1 000	1 000
TV/bredbånd		130 284	112 170	130 000	140 400
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	199	0	0
Forsikring		133 936	125 832	137 000	143 000
Andre kostnader		7 517	2 914	6 000	6 000
Sum kostnad		1 426 854	1 445 109	1 330 000	1 360 500
Driftsresultat før IN		1 241 003	1 141 084	1 185 560	1 346 138
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		729 533	22 747 154	0	0
Driftsresultat etter IN		1 970 536	23 888 238	1 185 560	1 346 138
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 124	20 757	0	0
Rentekostnad		754 630	543 325	596 000	769 000
Netto finansposter		711 506	522 568	596 000	769 000
Årsresultat		1 259 030	23 365 670	589 560	577 138
Overført til/fra annen egenkapital		1 259 030	23 365 670	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 259 030	23 365 670	0	0

Balanse 2023 Solsideveien borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	34 425 794	34 425 794
Bygninger	4	141 244 206	141 244 206
Andre driftsmidler	4	173 406	186 830
Sum anleggsmidler		175 843 406	175 856 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 246	11 534
Andre kortsiktige fordringer		7 364	2 293
Forskuddsbetalte kostnader		71 719	156 721
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 152 663	1 178 779
Sum omløpsmidler		1 244 992	1 349 327
SUM EIENDELER		177 088 398	177 206 157

Balanse 2023 Solsideveien borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 631 826	55 372 796
Sum opptjent egenkapital		56 631 826	55 372 796
Sum egenkapital	9	56 781 826	55 522 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	12 792 499	14 931 580
Borettsinnskudd		87 835 000	87 835 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	19 598 370	18 742 098
Sum langsiktig gjeld		120 225 869	121 508 678
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 943	0
Leverandørgjeld		52 492	147 710
Annen kortsiktig gjeld		24 268	26 973
Sum kortsiktig gjeld		80 703	174 684
Sum gjeld		120 306 572	121 683 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 088 398	177 206 157
Pantstillelser	11	120 225 869	121 508 678
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Haugen
Styreleder

Andreas Bergersen
Styremedlem

Gunnulf R. Hegna
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. 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

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget er startet opp ved hjelp av borettslagsmodellen og regnskapsmessig fusjon med Euro Tomt AS. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til virkelig verdi, skattemessig kontinuitet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 113 300	1 113 300
3609 Leie parkering	82 560	82 560
3617 Leieinntekter heis	25 032	25 032
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 240	129 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	759 659	546 366
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	553 285	685 083
Sum	2 663 077	2 581 580

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	4 781	4 612
Sum	4 781	4 612

Konto 3990 gjelder fakturering til 4 sameier for brøyting, veilys og vedlikehold av pumpestasjoner.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	55 000	55 000
Sum	62 755	62 755

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Bygninger	Tomt	Bygninger	Porttelefon-anleg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	201 374
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	201 374
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	27 969
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	173 406
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	13 425
Anskaffelsesår :	2016	2016	2018	2018	2018	2021
Antatt levetid i år :						15

Note 4 - Varige driftsmidler

Boligeiendom kr 43 537 369,- gjelder 1 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2017.

Boligeiendom kr 46 440 000,- gjelder 2 byggetrinn som ble ferdigstilt i april 2018.

Boligeiendom kr 51 266 837,- gjelder 3 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2018.

Totalt beløp bygninger = 141 244 206,-

Det ble foretatt en reallokering pålydende kr 8 429 474,- fra fordring og bygg til tomt ved ferdigstillelse av siste byggetrinn desember 2018.

Borettslaget eier tomten og denne utgjør kr 34 425 794,-.

G.nr 2 b. nr 269 - gjelder byggetrinn 1 - Felt A - tomteareal utgjør 3 345,8 kvm.

G.nr. 2 b. nr 373 - gjelder byggetrinn 2 - Felt C - tomteareal utgjør 2 601,4 kvm

G.nr 2 b. nr 1728 - gjelder byggetrinn 3 - Felt B - tomteareal utgjør 3 022,9 kvm

Totalt tomteareal utgjør 8 970,1 kvm.

Borettslaget består av 30 andeler. Registrert i Nesodden Kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polise nummer SP1593607.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	28 673	27 738
6360 Annet renhold	20 947	16 334
6361 Fast renhold	40 500	29 750
6362 Skadedyrutryddelse	0	224
6391 Snømåking/strøing/feieing	57 121	36 122
6392 Containerleie/tømming	22 967	10 767
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	56 804	62 088
Sum	227 012	183 022

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	3 290	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	9 228	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 499	1 893
6540 Inventar	199	8 315
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	100
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	740	704
6552 Driftsmateriell	550	50
Sum	2 988	11 061

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	31 468	217 025
6603 Vedlikehold elektro	28 548	4 014
6611 Vedlikehold heiser	25 027	18 725
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 690	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 375	53 732
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	50 585	44 776
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 494	20 592
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 938
6648 Vedlikehold dører og porter	14 150	4 621
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	785	0
Sum	178 121	377 423

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	55 372 796	1 259 030	56 631 826
Sum opptjent egenkapital	55 372 796	1 259 030	56 631 826
Sum egenkapital	55 522 796	1 259 030	56 781 826

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Felt B
Lånenummer:	62428151246
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Overgang til kvartalsvise terminer. Endret løpetiden. Serielån.
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	39 055 000
Lånesaldo 01.01:	14 931 580
Avdrag i perioden:	2 139 081
Lånesaldo 31.12:	12 792 499
Saldo 5 år frem i tid:	10 259 332
Andelssaldo 01.01:	18 742 098
Innbetalt IN i perioden:	1 585 805
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	729 533
Andelssaldo 31.12:	19 598 370
Sum pantegjeld for lån:	32 390 869

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428151246	1	2 774 228	2 774 228
	3	2 732 759	8 198 277
	1	1 819 994	1 819 994

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	32 390 869
Innskuddskapital	87 835 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	120 225 869
Bokført verdi av pantsatt eiendom	175 670 000

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Resultat og balanse med noter for Solsideveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsideveien borettslag

Styreleder	Terje Haugen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Andreas Bergersen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Gunnulf R. Hegna (sign.)	08.04.2024

Til generalforsamlingen i Solsideveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solsideveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 borettslaget 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 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 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 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 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. 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 gir uttrykk for 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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 12:22:11 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>

Årsmelding 2023 - Solsideveien borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Terje Haugen
Styremedlem, Gunnulf R. Hegna
Styremedlem, Andreas Bergersen
Varamedlem, Gro Therese Lie

Styret i Solsideveien borettslag består av en kvinne og 3 menn.

Virksomhetens art

Solsideveien borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Solsideveien borettslag ligger i Nesodden kommune, og har organisasjonsnummer 917907250. Solsideveien borettslag består av 30 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Solsideveien borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1593607. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

Solsideveien borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Det er avholdt 8 styremøter i 2023. Noen av sakene styret har arbeidet med følger nedenfor.

Styret har fulgt opp utestående punkter mot utbygger/entreprenør.

Vi har slitt med lekkasje i trappeoppgang i Solsideveien 7, 9 og 11 hvor Skorve har brukt lang tid for på finne feilen. Det viste seg at taket ikke var tett. Taket ble tettet i november og oppgangen ble malt. Arbeidet ble endelig avsluttet i mars 2024.

Søndag 27.8.23 var det oversvømmelse i garasjekjeller felt B etter store nedbørsmengder. Målestasjonen på Tangenåsen viste at det kom 84,8 mm nedbør i løpet av 24 timer. Til sammenligning ble det under uværet Hans 7. - 9.8.23 registrert 61,5 mm nedbør. Styret arbeider for å unngå tilsvarende oversvømmelser i fremtiden.

Etter anbefaling av Xylem, som utfører service på pumpestasjonene, er strømkabel til pumpestasjonen på felt C byttet i 2023. Koblingsboks i pumpekum er fjernet og erstattet av sammenhengende kabel fra pumpe til styringsenhet i kjeller. Dette for å unngå fukt som påvirker driften av pumpene.

Styret har behandlet til sammen 73 saker gjennomført to dugnader, en vårdugnad og en høstdugnad.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn:

Adresse:

Solsideveien borettslag

Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet. Tid og sted: Tirsdag 30.04.2024 kl. 18:00 - Tangenten, Agnor 1 og 2

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

underskrift

