



INNKALLING 2025

Solsideveien borettslag

Mandag 05.05.2025 kl. 18:00

Tangen ungdomsskole, Læringsrommene R1, R2 og R3

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.

Usbls oppgaver

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

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- 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.
- 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 Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

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: Mandag 05.05.2025 kl. 18:00 - Tangen ungdomsskole, Læringsrommene R1, R2 og R3

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 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av leder
- 5.2 Valg av medlemmer til styret
- 5.3 Valg av varamedlemmer 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 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

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 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 60.000,- godkjennes

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Terje Haugen
Styremedlem, Helmer Westlund
Styremedlem, Andreas Bergersen
Varamedlem, Gro Therese Lie

5.1 Valg av leder

5.2 Valg av medlemmer til styret

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 164 289	1 174 643
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	938 862	1 259 030
Tilbakeføring av avskrivning	13 425	13 425
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 131 163	-2 139 081
Endringer i andre langsiktige poster	1 848 361	856 272
B. Årets endring disponible midler	-330 516	-10 354
C. Disponible midler	833 774	1 164 289
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	898 986	1 244 992
Kortsiktig gjeld	-65 213	-80 703
C. Disponible midler	833 774	1 164 289

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

Resultatregnskap 2024 Solsideveien borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 649 187	2 663 077	2 706 638	2 624 450
Sum leieinntekt		2 649 187	2 663 077	2 706 638	2 624 450
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	6 160	4 781	0	0
Sum annen inntekt		6 160	4 781	0	0
Sum inntekt		2 655 347	2 667 857	2 706 638	2 624 450
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	7 755	8 000	8 200
Styrehonorar	3	60 000	55 000	55 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	13 425	13 425	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		99 193	113 876	100 000	125 000
Kostnad eiendom/lokale	5	252 373	227 012	231 000	271 000
Kommunale avgifter/renovasjon		510 103	468 144	403 000	518 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	9 228	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 322	2 988	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	482 972	178 121	164 000	240 250
Revisjonshonorar		5 726	5 469	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		70 127	66 121	70 000	72 000
Andre honorar	9	10 721	7 350	21 600	8 000
Kontorkostnad		556	628	1 000	0
TV/bredbånd		136 105	130 284	140 400	144 000
Kontingent og gaver		355	0	0	0
Forsikring		142 814	133 936	143 000	164 000
Andre kostnader	10	4 382	7 517	6 000	8 000
Sum kostnad		1 815 821	1 426 854	1 360 500	1 635 450
Driftsresultat før IN		839 526	1 241 003	1 346 138	989 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		803 227	729 533	0	0
Driftsresultat etter IN		1 642 753	1 970 536	1 346 138	989 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		42 770	43 124	0	0
Rentekostnad		746 662	754 630	769 000	590 000
Netto finansposter		703 892	711 506	769 000	590 000
Årsresultat		938 862	1 259 030	577 138	399 000
Overført til/fra annen egenkapital		938 862	1 259 030	0	0
SUM OVERFØRINGER		938 862	1 259 030	0	0

Balanse 2024 Solsideveien borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	34 425 794	34 425 794
Bygninger	4	141 244 206	141 244 206
Andre driftsmidler	4	159 981	173 406
Sum anleggsmidler		175 829 981	175 843 406
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 452	0
Kundefordringer		0	13 246
Andre kortsiktige fordringer		88 113	7 364
Forskuddsbetalte kostnader		75 080	71 719
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		721 341	1 152 663
Sum omløpsmidler		898 986	1 244 992
SUM EIENDELER		176 728 967	177 088 398

Balanse 2024 Solsideveien borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 570 688	56 631 826
Sum opptjent egenkapital		57 570 688	56 631 826
Sum egenkapital	11	57 720 688	56 781 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	9 661 336	12 792 499
Borettsinnskudd		87 835 000	87 835 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	21 446 731	19 598 370
Sum langsiktig gjeld		118 943 067	120 225 869
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 943
Leverandørgjeld		64 793	52 492
Annen kortsiktig gjeld		420	24 268
Sum kortsiktig gjeld		65 213	80 703
Sum gjeld		119 008 280	120 306 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 728 967	177 088 398
Pantstillelser	13	118 943 067	120 225 869
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Haugen
Styreleder

Andreas Bergersen
Styremedlem

Helmer Westlund
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

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 180 104	1 113 300
3609 Leie parkering	84 720	82 560
3617 Leieinntekter heis	25 032	25 032
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	140 400	129 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	741 772	759 659
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	477 159	553 285
Sum	2 649 187	2 663 077

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	6 160	4 781
Sum	6 160	4 781

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

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	7 755
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	55 000
Sum	68 460	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	41 393
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	159 981
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

	2024	2023
6341 Brannalarm	27 844	28 673
6360 Garasjevask, vindusvask, søppelsekker	21 736	20 947
6361 Fast renhold	46 125	40 500
6362 Skadedyrutryddelse	633	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	71 100	57 121
6392 Containerleie/tømming	15 828	22 967
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	69 107	56 804
Sum	252 373	227 012

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	3 290
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	9 228

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 499
6540 Inventar	9 390	199
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	475	740
6552 Driftsmateriell	2 457	550
Sum	12 322	2 988

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	67 942	31 468
6603 Vedlikehold elektro	110 046	28 548
6611 Vedlikehold heiser	33 288	25 027
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	66 250	16 690
6617 Vedlikehold brannvernustyr	117 084	9 375
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	47 296	50 585
6641 Malerarbeider	1 497	1 494
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 725	0
6648 Vedlikehold dører og porter	37 844	14 150
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	785
Sum	482 972	178 121

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 125	7 350
6750 Vakthold	1 596	0
Sum	10 721	7 350

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	835	399
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 057	1 979
7770 Betalingskostnader	207	1 042
7773 Omkostninger innkreving	2 283	4 097
7790 Andre kostnader	0	1
Sum	4 382	7 517

Note 11 - 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	56 631 826	938 862	57 570 688
Sum opptjent egenkapital	56 631 826	938 862	57 570 688
Sum egenkapital	56 781 826	938 862	57 720 688

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Felt B
Lånenummer:	62428151246
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Overgang til kvartalsvise terminer. Endret løpetiden. Serielån.
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	39 055 000
Lånesaldo 01.01:	12 792 499
Avdrag i perioden:	3 131 163
Lånesaldo 31.12:	9 661 336
Saldo 5 år frem i tid:	7 669 308
Andelssaldo 01.01:	19 598 370
Innbetalt IN i perioden:	2 651 588
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	803 227
Andelssaldo 31.12:	21 446 731
Sum pantegjeld for lån:	31 108 067

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428151246	1	2 664 358	2 664 358
	2	2 624 532	5 249 064
	1	1 747 915	1 747 915

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 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	31 108 067
Innskuddskapital	87 835 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	118 943 067
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.)	09.04.2025
Styremedlem	Andreas Bergersen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Helmer Westlund (sign.)	08.04.2025

Til generalforsamlingen i Solsideveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsideveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
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

2025-04-24 13:12:12 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 - Solsideveien borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Terje Haugen
Styremedlem, Helmer Westlund
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. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

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 10 styremøter i 2024.

Styret har fulgt opp utestående punkter mot utbygger/entreprenør.

- Lekkasje i trappeoppgang i Solsideveien 7, 9 og 11 er tettet og skader på tak og vegger er utbedret.

- Vi erfarte etter store nedbørsmengder i august 2023, oversvømmelse i kjeller på felt B. Skorve Entreprenør har tilbudt en beredskapspumpe som kan benyttes, hvis store nedbørsmenger medfører at eksisterende løsningen ikke er tilstrekkelig.

Guiderørene (rørene pumpen går på) i pumpekummen på felt B hadde begynt å ruste. Etter anbefaling av Xylem, som utfører service på pumpestasjonene, har vi byttet ut

galvaniserte guiderør med syrefaste guiderør som ikke ruster. Kostnaden for arbeidet er kr. 30.00.

Styret har benyttet kr. 66.000 til oppgradert uteområdet . Dette gjelder "sumpområdet" mellom felt A og B hvor det er lagt ny plen slik at området henger sammen. I tillegg har beplantningen i skråningen foran felt C fått bedre vekstforhold, hull er gravet og jord påfylt. Gressplen over garasjeinnkjøring felt C er også utbedret. Vi har fått støtte fra USBLs Bomiljøfond på kr. 20.000 til dette arbeidet.

Det produseres ikke lenger lysrør. Det betyr at alle lysrørarmaturer i kjeller må byttes til LED armatur. Lampene i garasjekjeller felt A ble byttet i august 2024, kostnad kr. 41.000. Styret planlegger å bytte armatur på felt B og C i årene 2025 og 2026 og har hensyntatt dette i budsjettet for 2025.

Alle batterier i nødlis og ledelys byttet er byttet i 2024. Kostnad kr. 44.000. Batteriene har en levetid på mellom 3 og 5 år. I forbindelse med elektrikerarbeidene ble også sensorene i oppgangene justert slik at lampene ikke lyser unødvendig. En lampe i hver oppgang er nødlis og vil alltid lyse.

Styret har behandlet til sammen 72 saker og gjennomført to dugnader, en vårdugnad og en høstdugnad.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2025

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Mandag 05.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

