

Utsiktsveien Borettslag

Innkalling til ordinær generalforsamling

Tidspunkt: Torsdag 08.05.2025 kl. 18:00

Sted: Alvimhaugen skole, musikkrommet

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av referent
- 1.3 Registrering av stemmeberettigede og fremmøtte
- 1.4 Valg av 2 andelseiere til å undertegne protokollen
- 1.5 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

2 Årsmelding for 2024

3 Regnskap og revisors beretning for 2024

4 Innkomne saker

- 4.1 Sak fra styret - Tillegg til parkeringsbestemmelsene.
- 4.2 Sak fra andelseier - Bytte av dørene på leilighetene.
- 4.3 Sak fra andelseier - Kjøkkenvifter koblet opp mot ventilasjonsanlegget

5 Godtgjøring til styret

6 Valg

- 6.1 Valg av styremedlemmer for 2 år
- 6.2 Valg av varamedlemmer for 1 år
- 6.3 Valg av valgkomite for 1 år
- 6.4 Valg av delegater med en varadelegater til SOBBLs generalforsamling for 1 år

24.04.2025

Hilsen styret i Utsiktsveien Borettslag

På generalforsamling har hver andel 1 stemme. Det er anledning til å møte med fullmakt fra 1 andelseier. Fullmaktsskjema er vedlagt. Beboere som ikke er andelseiere i tilknyttet borettslag (dersom ektefelle/samboer ikke er andelseier/medeier, ved fremleieforhold etc.) har rett til å møte på generalforsamling, men har ikke stemmerett. **Det er derfor viktig å møte med fullmakt dersom andelseier ikke møter.**

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av referent

1.3 Registrering av stemmeberettigede og fremmøtte

1.4 Valg av 2 andelseiere til å undertegne protokollen

1.5 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

2. Årsmelding for 2024

3. Regnskap og revisors beretning for 2024

4. Innkomne saker

4.1 Sak fra styret - Tillegg til parkeringsbestemmelsene.

Styret foreslår endring av punkt 2C i parkeringsbestemmelsene.

Dagens punkt:

Borettslagets parkeringsplasser skal ikke benyttes til plassering av store varebiler, campingbil/-vogn, tilhenger eller annet.

Endres til:

Borettslagets parkeringsplasser skal ikke benyttes til plassering av store varebiler, campingbil/-vogn, tilhenger eller annet.

Eventuelt unntak fra dette skal søkes styret skriftlig.

Forslag til vedtak: Parkeringsbestemmelsene pkt. 2C endres til:
Borettslagets parkeringsplasser skal ikke benyttes til plassering av store varebiler, campingbil/-vogn, tilhenger eller annet.

Eventuelt unntak fra dette skal søkes styret skriftlig.

4.2 Sak fra andelseier - Bytte av dørene på leilighetene.

Sak fra andelseier Amer Abidovic, Utsiktsveien 46A leilighet 32:

Dørene på leilighetene fyller 50 år i år og det er på tide å skiftes. De er ikke like brannsikre som de var da de ble montert i 1975 og flesteparten har fått bruksslitasje igjennom disse 50 årene. Det har også vært etterspurt fargekode på disse dørene som er noe vi ikke har lengere. Med nye inngangsdører til leilighetene vil det komme inn mindre støy inn fra oppgangen, og mindre varme vil slippes ut av leiligheten om vinteren. I tillegg vil oppgangen se bedre ut, og vil også få mulighetene til å selv ettermontere smartlås ved ønske.

Kostnad ca. 8 000 - 10 000 kr per leilighet for en B30 brannsikker dør.

Styrets innstilling: Styret har sjekket priser med montering og fått priser mellom 12.500 og 14.000 kroner per dør.

Styret foreslår derfor at det innkomne forslaget avvises på bakgrunn av borettslagets økonomi. Borettslaget rehabiliterer i

2025 rørene i borettslaget som betyr økte kostnader knyttet til dette.

4.3 Sak fra andelseier - Kjøkkenvifter koblet opp mot ventilasjonsanlegget

Sak fra andelseier Amer Abidovic, Utsiktsveien 46A leilighet 32:

Jeg har lagt merke til at i flere av leilighetene så er det koblet kjøkkenvifter opp mot ventilasjonsanlegget i blokken. Når disse kjøkkenviftene skrus på så skaper det alt for mye luft for selve ventilasjonsanlegget å håndtere. Denne luften må ut ett sted og ender opp med å blåse inn i leilighetene til naboene. Jeg har opplevd flere ganger at leiligheten min er fylt med sterk matlukt når jeg kommer hjem fra jobb grunnet at naboen lager mat. Dette er veldig uheldig for oss som gjerne ønsker å slippe denne lukten. Ett alternativ for kjøkkenvifter med utsugning, er å ha en kjøkkenvifte som bruker kullfilter.

Styrets innstilling: Dette er ikke en sak for generalforsamlingen, men en sak styret vil ta opp på et forekommende styremøte.

5. Godtgjøring til styret

Honoraret gjelder fra ordinær generalforsamling 2024 til ordinær generalforsamling 2025.

Honorar styreleder:

I tillegg til honorar som skal fastsettes i denne sak, ble det på på generalforsamlingen den 18.04.2024 fastsatt honorar til styreleder Robert Nordli. I forbindelse med valg ble det vedtatt at Robert Nordli innvilges styrehonorar på kr. 72.000,- pr. år. Honoraret utbetales i månedlige rater.

6. Valg

Styret har bestått av:

Styreleder, Robert Nordli
Styremedlem, Arne Konrad Askerød
Styremedlem, Monica Holmen
Varamedlem, Vidar Havdahl
Varamedlem, Marte Josefine Westlund

6.1 Valg av styremedlem for 2 år

Arne Konrad Askerud er på valg.

6.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

Begge varamedlemmer er på valg.

6.3 Valg av valgkomite for 1 år

6.4 Valg av 2 delegater med en varadelegater til SOBBLs generalforsamling for 1 år

Fullmakt

Undertegnede, med navn og adresse:

gir med dette fullmakt til:

for å stemme på mine vegne på ordinær generalforsamling i 2025 i Utsiktsveien
Borettslag.

Sted og dato: _____ , ____ / ____ -2025

Andelseier/fullmaktsgivers signatur:

Viktig å vite om fullmakter:

- En andelseier som ikke kan møte på generalforsamling, kan gi sin møte- og stemmerett til en annen person.
- Det kan ikke skrives på fullmakten hva som skal stemmes. Andelseier bør derfor finne en person som deler samme mening, og gi denne en fullmakt.
- De som møter på generalforsamling har kun mulighet til å ha 1 fullmakt hver. Fullmakter kan ikke videreføres til andre.

Årsmelding for Utsiktsveien Borettslag for 2024

Utsiktsveien Borettslag, org.nr. 948517604 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Utsiktsveien Borettslag er tilknyttet Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag. Borettslaget består av 113 enheter, og har beliggenhet i Sarpsborg kommune.

Borettslagets bygninger er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

Styret har bestått av

Styreleder, Robert Nordli
Styremedlem, Monica Holmen
Styremedlem, Arne Konrad Askerød
Styremedlem, Per Kristian Langvik (trakk seg fra styret juni 2024)
Varamedlem, Marte Josefine Westlund
Varamedlem, Vidar Havdahl

Forretningsførsel og revisjon

Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag, org.nr. 848 720 712 er forretningsfører.

Solhøi Revisjon AS, org.nr. 952 011 677 er revisor.

Vedlikeholdsarbeid som er utført i 2024

Ett borettslag av vår størrelse og alder krever mye vedlikehold, og det dukker hele tiden opp utfordringer som må tas tak i, og som fører til økte utgifter for borettslaget. 2024 har likevel vært et relativt rolig år mht de store kostnadene, og styret er veldig fornøyd med dette. Vi i styret har stort fokus på kostnadsbesparelser, og jobber for å unngå altfor høye felleskostnader for beboerne.

På generalforsamlingen 2024 ble det forespurt om det kunne settes opp rekkverk ned mot nederste garasjeplan ved nr 44. Selv om styret kontaktet en del firma var det få som viste interesse. Men høsten 2024 fikk vi endelig opp ett rekkverk.

Øvrige saker og tiltak styret har behandlet i 2024

Styret er opptatt av en åpen og direkte kommunikasjon med dere beboere. Dette gjør vi via Facebook, e-post og skriftlige brev. Dessverre har ikke hjemmesiden blitt prioritert i 2024, men det er mulig å finne nyttig informasjon om borettslaget og viktige dokumenter her.

I 2024 har styret for det meste jobbet med rørrehabiliteringen. Dette har vært ett krevende arbeid hvor styret hele tiden har vært opptatt av at dere beboere skal bli minst mulig skadelidende mens arbeidet pågår.

Styret har også hatt en sak mot Defigo som leverte callingen her frem til høsten 2023. Vi brøt avtalen med firmaet og etter en del diskusjoner fikk styret ned summen for at vi brøt avtalen med de.

Styret har også fulgt opp leverandører vi bruker fast i borettslaget. Det være seg de som

leverer tjenester på vedlikehold av utemiljø, brannvern, renhold eller garasjer. Styret føler borettslaget har inngått avtaler med gode aktører som leverer ett godt produkt.

Ellers har styret jobbet en del administrativt med å svare på henvendelser fra beboere og samarbeidspartnere på telefon, e-post og Facebook.

Styret har følgende saker under arbeid og planlegging

I 2025 vil det meste dreie seg om rørrehabiliteringen i borettslaget. Med oppstart i uke 13 vil rehabiliteringen foregå frem til november 2025. Styrets jobb i prosjektet er å følge opp at alt går så smertefritt som mulig for dere beboere og være deres bindeledd til de som gjennomfører jobben.

Utenom rørrehabiliteringen har ikke styret planlagt noen større vedlikeholdsoppgaver i 2025, utenom at vi starter opp med å skifte ut belysningen i fellesoppgangene. 46 og 48 som har hatt mest problemer blir byttet ut først også vil 44 og 50 tas senest 2026.

Ellers vil styret som vanlig følge opp faste avtaler vi har og se til at disse blir fulgt opp. Det være brannvernsrunde, sjekk av ventilasjon, vask av fellesarealer inne og vedlikehold av uteområdene våre.

Tilslutt vil styret få si at vi har ett godt bomiljø i borettslaget. Og dette håper vi fortsetter. Men da er styret avhengig av at dere også følger opp deres plikter som står i vedtekter og ordensregler.

Blant annet at verandaene blir rengjort minst 1 gang i året for å unngå skader på egen og andres eiendom. Og at borettslaget holdes fritt for gjenstående gjenstander og avfall.

Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret skal ivareta internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og evt. lekeplassutstyr. For evt. ansatte må arbeidsmiljølovens krav om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet oppfylles. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.04.2025

Resultatregnskap for Utsiktsveien Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 045 883	4 540 752	5 092 000	5 495 600
Innkrevde kostnader finans		2 368 044	2 149 452	2 388 000	2 826 000
Innkrevde andre kostnader	1	561 723	625 116	556 000	583 000
Andre inntekter	2	59 527	13 668	0	0
Sum inntekter		8 035 177	7 328 988	8 036 000	8 904 600
KOSTNADER					
Personalkostnader	3	124 997	111 306	128 000	119 840
Styrehonorar	4	193 000	170 000	170 000	200 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		44 827	39 656	47 150	45 000
Revisjonshonorar	5	9 000	8 875	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		230 994	230 994	231 000	231 000
Vaktmester		0	160 000	200 000	200 000
Renhold		222 709	213 715	220 000	230 000
Drift og vedlikehold	6	913 793	1 508 406	660 000	13 600 000
TV/bredbånd		553 279	525 850	556 000	583 000
Forsikringer		455 536	418 860	450 000	530 000
Kommunale avgifter		1 632 821	1 240 966	1 539 000	1 696 000
Eiendomsskatt		427 864	427 864	428 000	428 000
Kostnader strøm, energi		591 086	389 951	470 000	550 000
Andre driftskostnader	7	67 756	75 135	62 000	74 000
Sum kostnader		5 467 662	5 521 577	5 170 150	18 495 840
Driftsresultat		2 567 516	1 807 411	2 865 850	-9 591 240
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		45 036	39 484	0	0
Renteinntekter		44 575	34 939	0	0
Rentekostnader		1 591 030	1 342 198	1 609 000	2 297 000
Sum finansielle poster		-1 501 419	-1 267 775	-1 609 000	-2 297 000
Resultat		1 066 097	539 635	1 256 850	-11 888 240
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 066 097	539 635	0	0

Balanse for Utsiktsveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	16 614 000	16 614 000
Sum anleggsmidler		16 614 000	16 614 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	17 979
Andre fordringer	9	838 644	732 183
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 342 176	1 013 775
Konto for skattetrekk-bundne midler		6 592	6 307
Sum omløpsmidler		2 187 412	1 770 244
SUM EIENDELER		18 801 412	18 384 244

Balance for Utsiktsveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		11 300	11 300
Opptjent egenkapital		-14 855 983	-15 922 080
Sum egenkapital	10, 11	-14 844 683	-15 910 780
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	27 493 700	28 276 904
Borettsinnskudd	13	5 486 000	5 486 000
Sum langsiktig gjeld		32 979 700	33 762 904
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 898	0
Leverandørgjeld		624 243	495 940
Skyldig off. myndigheter		12 869	11 596
Påløpte renter		8 564	12 667
Annen kortsiktig gjeld	14	14 821	11 919
Sum kortsiktig gjeld		666 395	532 121
Sum gjeld		33 646 095	34 295 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 801 412	18 384 244

Utsiktsveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Robert Nordli
Styreleder

Monica Holmen
Styremedlem

Arne Konrad Askerød
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	1 238 123	1 520 773
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 066 097	539 635
Avdrag lån	-783 204	-822 285
Årets endring av disponible midler	282 893	-282 650
Disponible midler	1 521 016	1 238 123
Omløpsmidler	2 187 412	1 770 244
Kortsiktig gjeld	-666 395	-532 121
Disponible midler	1 521 016	1 238 123

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2024	2023
3606 Kabel-TV	561 723	625 116
Sum	561 723	625 116

Note 2 - Andre inntekter

	2024	2023
3900 Andre inntekter	59 527	13 668
Sum	59 527	13 668

Konto 3900 andre inntekter 2023 gjelder inntekter fra El-bil lading.

Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	111 525	99 387
5092 Feriepenger	13 472	11 919
Sum	124 997	111 306

Antall årsverk: 0,2. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon(OTP).

Note 4 - Styrehonorar

Honorar til styreleder er vedtatt på forskudd og utbetales månedlig. Styrehonorar utbetalt i 2024 til øvrige styremedlemmer gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	554 521	806 184
6603 Vedlikehold uteområde	185 803	699 510
6605 Drift ladestasjoner	11 725	2 712
6610 Leiekostnader	161 744	0
Sum	913 793	1 508 406

Vedlikehold bygning gjelder kostnader i forbindelse med avslutning av tidligere leieavtale porttelefon, service/kontroll brannslukningsapparater/røykvarslere/brannslanger, bytte av to vinduer + verandadør, programmering nye adgangskort, arbeid med tette rør samt diverse annet forefallende vedlikeholdsarbeid.

Vedlikehold uteområde gjelder brøyting/strøing samt skjøtsel av grøntareal.

Leiekostnader: Posten gjelder avtale om leie av porttelefon. Oppstart leieavtale: 11.10.2023. Avtalt leietid: 5 år.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6490 Leie Container	5 894	9 045
6550 Driftsmateriell	24 750	15 364
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	1 108	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	750	750
6800 Kontorrekvisita	70	0
6810 Data/EDB-kostnad	0	4 440
6860 Kurs og konferanser	500	1 000
6890 Kontorkostnader	4 440	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	1 002
7400 Kontingent- fradragsberettiget	8 557	8 439
7700 Styre- og bedriftsfors. møter	1 057	3 217
7710 Generalforsamling/årsmøte	8 101	2 918
7770 Bank og kortgebyr	3 449	3 529
7771 Diverse purregebyr og renter	-236	1 338
7790 Andre driftskostnader	9 317	24 093
Sum	67 756	75 135

Konto 7790 består av kontingent Huseiernes Landsforbund, gavekort til utlodning på dugnad, julebelysning, levering avfall samt diverse andre mindre anskaffelser.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	1973
Kostpris	16 614 000

Tomt inngår i kostprisen. Tomten har Gnr. 1, Bnr. 2059. Kjøpt i 1972.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	838 644	732 183
Sum	838 644	732 183

Note 10 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-15 910 780	-16 450 416
Årets resultat	1 066 097	539 635
Egenkapital 31.12.	-14 844 683	-15 910 780

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137665490
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	33 300 000
Lånesaldo 01.01:	28 276 904
Avdrag i perioden:	783 204
Lånesaldo 31.12:	27 493 700

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	296 993	2 969 930
	9	283 061	2 547 549
	18	273 647	4 925 646
	9	245 125	2 206 125
	20	232 040	4 640 800
	22	222 627	4 897 794
	5	216 226	1 081 130
	20	211 237	4 224 740

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1973 kr 5 486 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
2912 Interimskonto utlegg	1 350	0
2940 Skyldige feriepenger	13 472	11 919
Sum	14 821	11 919

Resultat og balanse med noter for Utsiktsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Utsiktsveien Borettslag

Styreleder	Robert Nordli (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Arne Konrad Askerød (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Monica Holmen (sign.)	18.03.2025



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Utsiktsveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsiktsveien Borettslag som viser et overskudd på kr 1 066 097. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 uavhengighetsstandarder) 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.

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. 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 19. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor