

Til andelseierne i
Borettslaget Elvebredden I

Sarpsborg, 13. mars 2020

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

På vegne av styret i borettslaget innkaller vi til ordinær generalforsamling

TIRSDAG 24 MARS 2020 KL. 18:00

STED: Petrikirken, R. Amundsensvei 8, 1654 Sellebakk

Saker til behandling:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret for 2019
4. Valg av styre
 - a) Valg av styreleder for 1 år
 - b) Valg av 2 styremedlemmer
 - c) Valg av 1 varamedlem
 - d) Eventuelt valg av valgkomité
5. Godtgjørelse til styret

Vi ønsker alle beboere velkommen til generalforsamlingen og gjør oppmerksom på at dersom du er forhindret fra å møte, kan du møte ved fullmakt.

Forslag til fullmakt vedlegges.

Umiddelbart etter avviklingen av generalforsamlingen avholdes beboermøte og det serveres

Vel møtt!

Med hilsen
Borettslaget Elvebredden 1


Torfinn Lundblad
Styrets leder

Årsmelding for 2019 for

Borettslaget Elvebredden I

Virksomhetens art og hvor den drives

Borettslaget Elvebredden I's virksomhet består i å gi andelseierne bruksrett til borettslagets boliger.

Borettslaget Elvebredden I ligger i Fredrikstad kommune.

Styre, forretningsfører og revisor

Styret har bestått av:

Leder: Torfinn H. Lundblad

Styremedlemmer: Leif Andersen
Tove Lundberg

Varamedlem: Elin Rustad

Valgkomitè: Eigil Madsen (leder), Marit Hvidsten og John Arne Eng

Kjønnsfordeling: Styret har bestått av to menn og to kvinner.
Styrets leder er mann.

Forretningsførsel: FRAM Forvaltning AS
St. Marie gate 46
1706 Sarpsborg

Revisor: Solhøy Revisjon AS
Hundskinnveien 98
1711 Sarpsborg

Fortsatt drift / rettviseende bilde

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret er av den oppfatning at regnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling og resultat av lagets drift.

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 6 møter, hvor 25 saker har vært behandlet. I tillegg ble beboermøte gjennomført 29.oktober 2019.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

Styrets overordnede mål er å forvalte borettslagets bygningsmasse og fellesarealer til beboernes beste med fokus på økonomisk forsvarlig drift, vedlikehold og investeringer. Det

gjennomføres derfor jevnlig sjekk av vilkår på aktuelle tjenester for å påse at avtaler er gunstige.

Vi har videreført avtale med Gaards-Service AS til gode vilkår uten prisøkning for 2020. Avtalen med Telenor er utløpt ifht oppsigelsestid, og styret vurderer en mer fleksibel løsning for fremtiden, hvor beboerne bærer direkte kostnad i tilknytning til abonnement ettersom behov er svært ulike.

For øvrig gjenstår ca. ett år av leasingavtale med Ikano Finans mht ladestasjoner.

Renholdsavtalen med Thomsen Renhold er gjenstand for tett oppfølging basert på klager fra beboere, og leverandørs siste innspill er at de nå i mars vil skure alle gulv med maskin og suge opp vannet med vannsuger og får opp standarden på gulvene.

Styret vurderer innhenting av tilbud fra ny aktør i disse dager.

Høsten 2019 ble skjeggkre oppdaget i nr.9. Det ble igangsatt rutine ifht forsikringsselskap og Norsk Hussoppforsikring med påfølgende samordnet «aksjon» med behandling og feller i regi av Nokas Skadedyrkontroll. Vår kostnad her utgjør kr.5 000 i egenandel pr. bygg dersom omfang tilsier behandling. Beboere oppfordres til å varsle styret ved observasjon av skjeggkre, i motsetning til sølvkre. Norsk Hussoppforsikring redegjør om problemstillingen [her](#). Som følge av at dette ble tatt opp i beboermøte med informasjon og fokus på forholdet, vurderes ikke dette å utgjøre en utfordring for borettslaget.

Saker under arbeide og planlegging

Veranda-saken med ArcaNova er i slutfasen ved at avtale er inngått med de om legging av membran og nye fliser på verandaer på firemannsboligene. En gjennomgang av opprinnelig mottatt dokumentasjon avdekket feil, som utbedres ihht avtale, slik at vannlekkasje skal unngås for fremtiden.

Sett i lys av tiden som er gått siden opprinnelig oppføring av bygningsmasse, og det faktum at reklamasjonsfrister er gått ut, vurderer styret situasjonen som svært positiv ved at AN tar dette ansvaret. Avtalen innebærer at borettslaget betaler en «egenandel» kr.10 000 pr. veranda mot at AN utfører jobben, da de kjenner bygningsmassen best og beholder ansvaret. Totalt gjelder dette seks verandaer, med kr.60 000 som kostnad for borettslaget. Av disse fikk tre leiligheter ny membran og fliser i slutten av 2019, mens de tre øvrige tas nå før påske.

Basert på innspill fra beboere og tidligere styreplaner, ble **lekeplassen på sydsiden** fjernet etter styrebeslutning i september. Dette var nok noe overilt, men på den annen side var det behov for å gjøre tiltak. Som følge av krav om to lekeplasser på borettslagets grunn, vil denne settes tilbake med en mindre omfangsrik lekeplass våren 2020. Det vil da bli montert to små vipper, en duple samt en liten sandkasse (1,5x1,5 m) med trekk.

Styret har innhentet priser fra tre malerfirmaer om **vask og maling av bygningsmasse**; Malerfirma Hans Kjøstelsen AS, Norén Maler og Byggtapetserforretning AS og Trosvik Malerservice AS. Sistnevnte firma har gode referanser og best priser, og har allerede utført maling av stolper på verandaer. Trosvik er engasjert for vask og maling av bygg nr.10, 12 og 1-3 etter gjennomgang for prioritering av bygg som har størst behov. Oppstart blir etter påske med ferdigstilling til ferien. Samlet estimert kostnad for disse tre byggene utgjør totalt kr.750-800.000.-.

Prosjekt med vask og maling av bygningsmassen er estimert til å pågå over en tre-års periode, av økonomiske og praktiske årsaker.

For øvrig er mindre vedlikeholdsoppdrag utført – vi kan nevne forsterkning av verandaer 4-manns-boliger (delvis dekket av ArcaNova), utskifting av levegger, fliser i inngangsparti nr.2-4, gjennomgående rens av takrenner og nedløp, skjeggkre-aksjon mv.

Som følge av at heisene er svært kostbare i drift, har vi innskjerpet rutine for henvendelse til Reber Schindler AS – dette skal kun gjøres av styremedlem Leif Andersen. Leif må derfor kontaktes ved behov det er aktuelt å henvende seg til Reber Schindler AS på vegne av borettslaget.

Ettersom borettslagets bygningsmasse passerer 13 år i 2020, må forventes løpende vedlikehold fremover, og styret har derfor i regnskap / budsjett for siste to år økt avsetning til vedlikeholdsfond for å ivareta krav til løpende vedlikehold fra 2020.

Styret har i året som har gått for øvrig samarbeidet godt med løpende dialog.

Overdragelser 2019-2020

Siden forrige generalforsamling er fire andeler overdratt til nye eiere med styrets godkjenning – nr.4A, 15B, 15C, 15D – vi ønsker nye beboere hjertelig velkommen til Elvebredden!

Øvrige forhold

Brannøvelse ble gjennomført 11.11.2019, og brannslukkingsutstyr ble kontrollert ved Antisimex den 27.11.2019.

Borettslaget besluttet på forrige generalforsamling at tidligere årlig båttur utgår.

Utover dette har det vært begrenset med sosiale aktiviteter i regi av borettslaget, men styret må berømme frivillig dugnadsinnsats på garasjeanlegg. Styret håper dette kan fortsette etter avtale med styret, men understreker at dette helt og fullt gjennomføres på frivillig basis, slik at ingen skal oppleve dette belastende.

Juletre har vært oppsatt julen 2019 men plasseringen er en utfordring av hensyn til vær og vind. I den grad tradisjonen ønskes videreført, vil styret vurdere en annen plassering.

Borettslagets fire ladestasjoner kan leies for kr.500 pr.mnd – ny pris fra 2020

Ansatte

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Miljø

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for ett boligselskap.

Økonomi/årsregnskap

Det har ikke vært foretatt større investerings eller vedlikeholdsarbeider i løpet av året. Årets resultat, kr.81 380, er kr.74 390 høyere enn budsjettet for 2019. Dette skyldes i hovedsak lavere rentekostnader enn budsjettet.

Borettslaget har en tilfredsstillende økonomi med disponible midler pr. 31.12.19 med kr.1 243 903, som anses som en god likviditetsreserve for borettslaget.

Felleslån

Etter varslede renteoppganger er renten på felleslånet 2,75% pr.31.12.19, som boligkreditt med flytende rente og avdragsfrihet frem til 30.04.2034. se note 4 til årsregnskapet

Vedlikeholdsfond

Det er utført mindre løpende vedlikeholdsoppgaver, som ivaretar krav til løpende vedlikehold. Det vises for øvrig til avsnitt om «Saker under arbeid og planlegging» overfor.

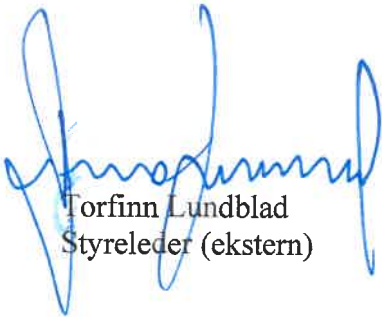
I lys av at større vedlikeholdsoppgaver melder seg for borettslaget bygningsmasse fra 2020, er det bygget opp et vedlikeholdsfond. Pr.31.12.19 utgjør dette kr.896 168.

Budsjettet for 2020 inneholder økt avsetning til vedlikehold med kr.500 000.

Styret forslag til anvendelse av årets resultat

Styret foreslår at årsresultatet for 2019, kr.81 380, overføres annen egenkapital, som etter dette utgjør kr.1 176 917 i tillegg til nevnte vedlikeholdsfond. Det vises til årsregnskapet og note 2.

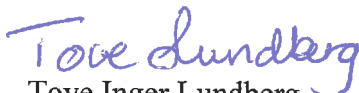
Sellebakk, 10.mars 2020



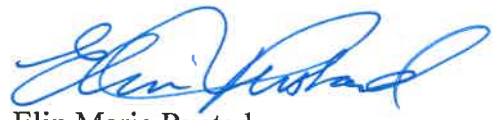
Torfinn Lundblad
Styreleder (ekstern)



Leif Andersen
Styremedlem



Tove Inger Lundberg
Styremedlem



Elin Marie Rustad
Varamedlem

Borettslaget Elvebredden 1
Resultatregnskap 2019

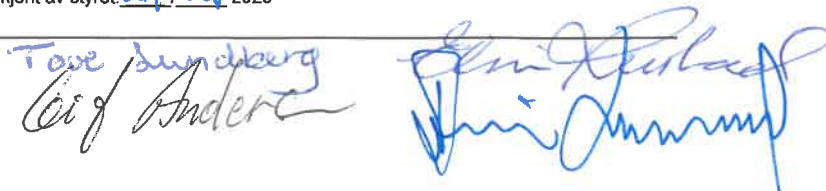
	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter:					
Felleskostnader	1	4 847 160	4 393 528	4 670 084	4 684 663
Lånekostnader/fellesgjeld	1	2 562 718	2 496 842	2 796 804	2 881 672
Andre inntekter		2 300	300	0	0
Sum inntekter		7 412 178	6 890 670	7 466 888	7 566 335
Kostnader					
Personalkostnader: AGA og bilgodtgj.		26 790	12 394	26 150	31 790
Styrehonorar		110 000	82 000	70 000	110 000
Styrehonorar ekstern styreleder		80 000	0	80 000	80 000
Juridisk rådgivning		6 356	22 480	150 000	50 000
Avsetning vedlikeholdsfond		475 000	300 000	300 000	500 000
Drift og Vedlikehold	6	600 466	387 335	515 000	515 000
Drift og vedlikehold heis		129 355	135 011	138 000	150 000
Fellesstrøm		105 514	113 258	110 000	112 000
Fjernvarme		930 050	901 249	975 000	900 000
TV-Avgifter		373 356	361 886	385 000	392 500
Kontingen		1 550	1 550	1 650	1 650
Forsikringer		165 341	134 534	165 341	182 000
Sikringsordning		39 935	39 935	45 000	45 000
Kommunale avgifter		625 550	618 556	651 750	650 000
Eiendomsskatt		398 126	384 076	395 000	405 000
Revisjonshonorar		9 500	9 500	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		137 200	123 000	137 200	137 200
Konsultenhonorar		83 211	114 412	0	0
Andre kostnader	7	481 661	422 657	510 000	410 000
Sum kostnader		4 778 961	4 163 833	4 664 591	4 681 640
Driftsresultat		2 633 217	2 726 837	2 802 297	2 884 695
Renteinntekter		10 880	444	1 000	5 000
Rentekostnader		-2 562 718	-2 496 842	-2 796 308	-2 880 964
Resultat av finansposter		-2 551 838	-2 496 399	-2 795 308	-2 875 964
Arsresultat		81 380	230 438	6 990	8 732
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	81 380	230 438		

Borettslaget Elvebredden 1**Balanse 2019**

	Noter	2019	2018
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	3	193 975 834	193 975 834
Anlegg for papir- og restavfall		419 182	419 182
Sum anleggsmidler		194 395 016	194 395 016
<u>Fordringer</u>			
Andre fordringer		0	0
Restanser felleskostnader		23 245	12 624
Forskuddsbetalt kostnader		11 983	133 507
Sum fordringer		35 228	146 131
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd	2	1 615 244	1 310 355
Sum bankinnskudd og kontanter		1 615 244	1 310 355
Sum eiendeler		196 045 488	195 851 503
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	2	410 000	410 000
Sum innskutt egenkapital		410 000	410 000
Annen egenkapital	2	766 917	685 536
Sum opptjent egenkapital		766 917	685 536
Sum egenkapital		1 176 917	1 095 536
<u>Gjeld</u>			
<u>Avsetning fremtidige forpliktelser</u>			
Avsetning vedlikeholdsfond	8	896 168	579 274
Sum avsetning fremtidige forpliktelser		896 168	579 274
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	4, 5	104 760 750	106 077 000
Individuell nedbetaling av fellesgjeld	1, 4	11 258 750	9 942 500
Borettsinnskudd	3, 5	77 546 334	77 546 334
Sum langsiktig gjeld		193 565 834	193 565 834
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		56 770	62 037
Leverandørgjeld		280 320	392 843
Påløpne renter		15 786	13 659
Kortsiktig gjeld - avregning IN		53 693	142 320
Sum kortsiktig gjeld		406 569	610 859
Sum gjeld		194 868 571	194 755 967
Sum egenkapital og gjeld		196 045 488	195 851 503

Behandlet og godkjent av styret: 24.02.2020

Styrets signatur



Borettslaget Elvebredden 1

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for foregående år.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld vil bli klassifisert som langsiktig gjeld til eieme.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2018	2019
Disponible midler pr. 01.01.	413 942	845 629
<u>Endringer</u>		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	230 438	81 380
Fradrag for benyttet vedlikeholdsfond	-98 752	-158 105
Avsetting til vedlikeholdsfond	300 000	475 000
Disponible midler pr. 31.12.	845 629	1 243 903
<u>Annen egenkapital</u>		
Andelskapital (82 andeler)	410 000	410 000
Egenkapital pr. 01.01.	865 098	1 095 536
Årets resultat	230 438	81 380
Egenkapital pr. 31.12.	1 095 536	1 176 917
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikeholder	579 274	896 168

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 193.975.834,-.

Søppelanlegg anskaffet i 2015 for kr. 419.182,-

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån	116 019 500
Innskudd fra beboerne	77 546 334
Andelskapital	410 000
Sum	193 975 834

Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DNB Bank ASA, opptatt i 2014

	2018	2019
Gjeld 1/1	106 684 500	106 077 000
IN	607 500	1 316 250
Avdrag	0	0
Gjeld 31/12	106 077 000	104 760 750

Lånets betingelser

Annuitetslån med flytende rente. Lånet er avdragsfritt fram til 30.04.2034.
Lånet er nedbetalt i 2059

Rente 31/12 2,75% Boligkreditt

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende,
forutsatt uendret rentesats.
Fra og med 29. august 2016 er hele lånet konvertert til boligkreditt.

Borettslaget har 82 andelseiere

Restgjeld pr. 31.12.2019 pr. andel

Andels nr.	Restgjeld:	Andels nr.	Restgjeld:
Andel 01	1 620 000	Andel 42	1 170 000
Andel 02	1 987 500	Andel 43	1 200 000
Andel 03	1 665 000	Andel 44	1 072 500
Andel 04	1 987 500	Andel 45	1 036 500
Andel 05	1 620 000	Andel 46	1 042 500
Andel 06	1 987 500	Andel 47	1 035 000
Andel 07	202 500 IN - 75 %	Andel 48	999 000
Andel 08	1 987 500	Andel 49	1 035 000
Andel 09	1 830 000	Andel 50	1 095 000
Andel 10	1 344 000	Andel 51	1 035 000
Andel 11	1 890 000	Andel 52	1 065 000
Andel 12	1 380 000	Andel 53	1 066 500
Andel 13	1 950 000	Andel 54	789 000
Andel 14	1 410 000	Andel 55	1 020 000
Andel 15	1 680 000	Andel 56	826 500
Andel 16	810 000	Andel 57	1 080 000
Andel 17	438 750 IN - 75 %	Andel 58	871 500
Andel 18	757 500	Andel 59	1 935 000
Andel 19	1 710 000	Andel 60	1 530 000
Andel 20	780 000	Andel 61	2 100 000
Andel 21	1 620 000	Andel 62	1 515 000
Andel 22	2 062 500	Andel 63	- IN - 100 %
Andel 23	1 837 500	Andel 64	1 620 000
Andel 24	1 987 500	Andel 65	1 155 000
Andel 25	1 665 000	Andel 66	810 000
Andel 26	2 242 500	Andel 67	1 095 000
Andel 27	- IN - 100 %	Andel 68	870 000
Andel 28	- IN - 100 %	Andel 69	1 155 000
Andel 29	840 000	Andel 70	930 000
Andel 30	1 020 000	Andel 71	2 025 000
Andel 31	1 410 000	Andel 72	1 500 000
Andel 32	750 000	Andel 73	2 190 000
Andel 33	960 000	Andel 74	1 725 000
Andel 34	1 440 000	Andel 75	2 370 000
Andel 35	790 000	Andel 76	775 000 IN - 58,67 %
Andel 36	990 000	Andel 77	1 290 000
Andel 37	1 500 000	Andel 78	1 320 000
Andel 38	1 150 000	Andel 79	1 365 000
Andel 39	1 179 000	Andel 80	1 395 000
Andel 40	- IN - 100 %	Andel 81	1 500 000
Andel 41	1 140 000	Andel 82	1 530 000

7 andelseier har hhv. delvis / helt valgt å innløse sin andel av fellesgjelden.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtalen om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.

Ved innbetaling fra andelseierne ihht IN-ordningen, trer andelseieren inn i den sikkerhet banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart og skal ikke tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser, så er nedbetalt fellesgjeld ihht IN-ordning gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>106 077 000</u>	<u>104 760 750</u>
--------------------------------	--------------------	--------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2018	2019
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>193 565 834</u>	<u>193 565 834</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>193 975 834</u>	<u>193 975 834</u>
Sum	<u>193 975 834</u>	<u>193 975 834</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>252 546 334</u>	<u>252 546 334</u>
------------------------------	--------------------	--------------------

Note nr. 6 - Drift og vedlikehold

	2018	2019
Drift og vedlikehold bygning	135 249	258 200
Drift og vedlikehold utstyr	81 673	150 475
Drift og vedlikehold brannsikring	48 041	64 718
Leasingavtale brannalarmmønstre og ladestasjon	<u>122 373</u>	<u>127 073</u>
Sum drift og vedlikehold	<u>387 335</u>	<u>600 466</u>

Note nr. 7 - Andre kostnader

	2018	2019
Renhold	207 375	207 375
Vaktmesteravtale	122 816	99 845
Drift og vedlikehold grøntanlegg	-	87 345
Strøing sesong 2016/2017	-	-
Leie av lokaler ifm. generalforsamling + servering	19 713	7 472
Leie av MS Sagasund	22 600	-
Styret.com - styreverktøy	3 670	9 900
Andre kostnader	<u>46 483</u>	<u>69 724</u>
Sum andre kostnader	<u>422 657</u>	<u>481 661</u>

Note nr. 8 - Vedlikeholdsfond

	2018	2019
Vedlikeholdsfond pr. 01.01.	378 025	579 274
Utbedring balkonger	0	-128 480
Bytte av 3 stk. levegger	-	-29 625
Kontroll og oppfølgingsarb. - verandasak	-98 752	0
Avsetning til vedlikeholdsfond 2017	<u>300 000</u>	<u>475 000</u>
Sum vedlikeholdsfond	<u>579 274</u>	<u>896 168</u>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvebredden 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Elvebredden 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 81 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 2019, 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Sarpsborg, 12. mars 2020

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Registrert revisor
(elektronisk signert)

Linda Landgraff

Fra: John Arne <trang07@online.no>
Sendt: mandag 2. mars 2020 10.20
Til: Torfinn Lundblad
Emne: valg

Her er valgkomiteens innstilling til valg av styrerepresentanter 2020:

Styreleder:	Torfinn Lundblad	1 år
Styremedlem:	Leif Andersen	1 år <i>(ikke på valg)</i>
Styremedlem:	Tor Bråthen	2 år
Varamann:	Elin Rustad	2 år

Valgkomiten har bestått av:

Egil Madsen (leder)
Marit Hvidsten
John Arne Eng